



Pakiet Informacyjny część II

Produkty kredytowe

II. Zmiany obowiązujące od 9 listopada 2019 r.

i. Regulamin Pożyczki Hipotecznej w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 1 sierpnia 2011 r.	160
j. Regulamin Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 1 sierpnia 2011 r.	172
k. Regulamin Pożyczki Hipotecznej w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 1 sierpnia 2011 r.	185
l. Regulamin Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 1 sierpnia 2011 r.	197
m. Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A. (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r.	210
n. Regulamin Pożyczki Osobistej dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A. (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r.	225
o. Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A. (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 2 lutym 2012 r.	242
p. Regulamin Pożyczki Osobistej dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A. (dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 2 lutym 2012 r.	257

**Regulamin Pożyczki Hipotecznej
w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna**

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 1 sierpnia 2012 r.

Spis treści:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki

Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki

Rozdział 4 Wysokość Pożyczki

Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje

Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki

Rozdział 8 Umowa Pożyczki

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

Rozdział 10 Uruchomienie Pożyczki

Rozdział 11 Spłata zobowiązań

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki i przedterminowa spłata Pożyczki

Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu

Rozdział 15 Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Pożyczki Hipotecznej w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączy telefonicznych;
- 3) **Dzień Roboczy** – dzień kalendarzowy inny niż sobota i dzień ustawowo wolny od pracy;
- 4) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji, dotyczących Pożyczki Hipotecznej za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 5) **Hipoteka** – ustanowiona na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego lub własności Nieruchomości lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu;
- 6) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 7) **Nieruchomość** – dom mieszkalny (jednorodzinny lub wielorodzinny - kamienica) tj. budynek służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z gruntem, na którym posadowiony jest budynek, lokal mieszkalny, lokal użytkowy (handlowy/usługowy/biurowy), pensjonat, niewielki budynek (do 1000 m² powierzchni użytkowej) o charakterze usługowym/biurowym lub mieszanym usługowo/biurowym, budynek mieszkalny – kamienica z częścią usługowo/handlowo/biurową, działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 9) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od Zadłużenia Przeteterminowanego;

- 10) **Okres Obowiązania Stawki Referencyjnej** – określony w Umowie Pożyczki okres kwartalny, w którym obowiązuje dana Stawka Referencyjna, przy czym pierwszy Okres Obowiązania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu uruchomienia przez Bank Pożyczki i kończy się w dniu poprzedzającym płatność raty Pożyczki przypadającą w kolejnym kwartale kalendarzowym. Każdy kolejny okres Obowiązania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu płatności (włącznie) raty Pożyczki w pierwszym miesiącu danego kwartału kalendarzowego i kończy w dniu poprzedzającym dzień spłaty raty Pożyczki w pierwszym miesiącu kolejnego kwartału kalendarzowego.
- 11) **Pożyczka/Pożyczka Hipoteczna** - Pożyczka udzielana na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Pożyczki;
- 12) **Pożyczkobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Pożyczki;
- 13) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 14) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 15) **Przedstawiciel Banku** – pracownik Banku lub inna osoba, która posiada pełnomocnictwo Banku do wykonywania określonych czynności związanych ze sprzedażą i udzielaniem Pożyczek;
- 16) **Przewalutowanie** – zamiana Pożyczki udzielonej w złotych polskich na Pożyczkę udzieloną w walucie obcej lub Pożyczki udzielonej w walucie obcej na Pożyczkę udzieloną w złotych polskich;
- 17) **Regulamin** – Regulamin Pożyczki Hipotecznej w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 18) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 19) **Stawka Referencyjna** – w zależności do waluty Pożyczki lub waluty indeksacji 3M-WIBOR obowiązujący w okresie Obowiązania Stopy Procentowej podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku
- 20) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji BNP Paribas Polska Spółka Akcyjna – dla Kredytu Mieszkaniowego i Pożyczki Hipotecznej;
- 21) **WIBOR** – (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na oznaczony (podany w Umowie) okres, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A.
- 22) **Umowa/Umowa Pożyczki** – Umowa Pożyczki Hipotecznej zabezpieczonej Hipoteką zawarta pomiędzy Bankiem a Pożyczkobiorcą;
- 23) **Uruchomienie Pożyczki** – przekazanie przez Bank kwoty Pożyczki na rachunek bankowy wskazany w Umowie Pożyczki lub we Wniosku o Uruchomienie Pożyczki;
- 24) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę;
- 25) **Wniosek** – wniosek o pożyczkę hipoteczną;
- 26) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 27) **Zadłużenie Przeterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonej przez Bank Pożyczki niespłacona Bankowi przez Pożyczkobiorcę w określonym w Umowie Pożyczki terminie;
- 28) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/ Pożyczkobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonej Pożyczki wraz z odsetkami, w terminach określonych w Umowie Pożyczki.

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki

§ 3

1. Pożyczka może być udzielona osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Pożyczki zawierana jest, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, z obojgiem małżonków lub małżonek nie będący Wnioskodawcą/Pożyczkobiorcą wyraża pisemną zgodę na zawarcie Umowy Pożyczki.

4. Zapisy ust. 3 nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa.
5. Wnioskodawcy osiągający dochody poza granicami Polski nie mogą ubiegać się o przyznanie Pożyczki.

Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki

§ 4

Pożyczka może być udzielona na dowolny cel nie związany z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Rozdział 4 Wysokość Pożyczki

§5

1. Maksymalna wysokość Pożyczki ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) Wartości Nieruchomości,
2. Bank może ustalić minimalną i maksymalną kwotę Pożyczki.
3. W przypadku Pożyczek przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytów/pożyczek, kwota Pożyczki może wynieść (do):
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu/pożyczki w innym banku, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłacanego ze środków własnych Pożyczkobiorcy.

Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki

§ 6

1. Bank może udzielić Pożyczki na okres od roku (12 miesięcy) do 30 lat (360 miesięcy) w przypadku pożyczki udzielonej w walucie obcej i do 35 lat (420 miesięcy) w przypadku pożyczki udzielonej w PLN, licząc od dnia podpisania Umowy Pożyczki, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Przy ustalaniu okresu spłaty Pożyczki uwzględniany jest wiek Pożyczkobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje

§ 7

1. Pożyczka udzielana jest w złotych polskich..

§ 8

1. Oprocentowanie Pożyczki ustalone jest według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Pożyczki ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Pożyczki ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku i jest stała w Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej.
3. Po każdej zmianie Stawki Referencyjnej, Bank sporządza informację o wysokości rat obowiązujących w danym Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej i wraz z informacją o obowiązującej stopie procentowej przesyła go Pożyczkobiorcy listem zwykłym na ostatni wskazany przez niego adres do korespondencji.
4. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem ust. 5, w całym Okresie Kredytowania.
5. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Pożyczki oraz wysokość marży określa Umowa Pożyczki.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu, bez wypowiedzania Umowy, w wyniku:
 - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
 - 2) zmian przepisów prawa,
 - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy,
 - 4) analizy reklamacji Pożyczkobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany w Tabeli, bez wypowiedzania Umowy, w wyniku:
 - 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Pożyczki) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Pożyczkobiorcą w celu wykonania Umowy Pożyczki,
 - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
 - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
 - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
 - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminie oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy lub inny sposób ustalony z Pożyczkobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Pożyczkobiorcy o odmowie przyjęcia zmian w Regulaminie lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Pożyczkobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej uważa się za wypowiedzenie Umowy Pożyczki, dokonane z dniem złożenia oświadczenia z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Pożyczki od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 3) zobowiązania do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Pożyczki.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej oraz stanu prawnego i technicznego Nieruchomości.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. Wykaz dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej dostępny jest w Oddziałach, u Przedstawicieli Banku lub w Centrum Telefonicznym.
5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
6. Bank może zwolnić Pożyczkobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w ust 1 i 2.
7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w ust 7 powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Pożyczki lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Pożyczki na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
9. Bank może odmówić udzielenia Pożyczki lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Pożyczki od spełnienia przez Pożyczkobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Pożyczki.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy.

Rozdział 8 Umowa Pożyczki

§ 12

1. Dniem zawarcia Umowy Pożyczki jest dzień podpisania Umowy Pożyczki przez Pożyczkobiorcę i Bank.
2. Na wniosek Pożyczkobiorcy, Bank może wydłużyć termin uruchomienia pożyczki. Wydłużenie terminu wymaga zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki.
3. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Pożyczki powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe .
4. Oświadczenia, mające za przedmiot zmianę treści Umowy Pożyczki powinny być złożone przez wszystkich Współpożyczkobiorców, a także przez małżonków Współpożyczkobiorców, którzy wyrazili zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Pożyczki, dokonania wcześniejszych spłat Pożyczki, zamawianie potwierdzeń /dokumentów, określonych w Tabeli, dotyczących udzielonej Pożyczki.
5. Zmiany warunków Umowy Pożyczki wymagają zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

§ 13

1. Zabezpieczeniami spłaty Pożyczki są:
 - 1) Hipoteka
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych), na której ustanowiona jest Hipoteka,
2. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Pożyczkobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Pożyczkobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe.

§ 14

1. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Pożyczkobiorcy innych, niż wymienione w § 13 ust. 1 dodatkowych, zabezpieczeń spłaty Pożyczki. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) poręczenie wekslowe,
 - 3) cesja praw z umowy ubezpieczenia Nieruchomości dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Pożyczkobiorcę,
 - 4) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 5) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy,
 - 6) kaucja
 - 7) hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Pożyczkobiorca.
2. W przypadku, gdy Pożyczkobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w celu ustanowienia zabezpieczenia Pożyczki, konieczna jest zgoda Współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Pożyczkobiorca w trakcie trwania Umowy Pożyczki zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Pożyczki od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Pożyczkobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie. Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Pożyczkobiorca może wnosząc o Pożyczkę, dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia o której mowa w ust. 3 opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń określona jest w Tabeli.
7. W przypadku jeśli Pożyczka udzielona jest kilku Pożyczkobiorcom, każdy Pożyczkobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udział w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Pożyczkobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Pożyczkobiorców musi wynosić 100%.
8. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku o Pożyczkę lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres kredytowania, chyba że Umowa Pożyczki stanowi inaczej.
9. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2, oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) potwierdzającej ubezpieczenie na życie stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Pożyczkobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10, Bank może podwyższyć marżę Pożyczki do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

Rozdział 10 Uruchomienie Pożyczki

§ 17

1. Uruchomienie Pożyczki następuje na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Pożyczki są łącznie:
 - 1) zapłata opłat i prowizji określonych w Umowie Pożyczki
 - 2) zabezpieczeń określonych w Umowie Pożyczki,
 - 3) spełnienie przez Pożyczkobiorcę warunków określonych w Umowie Pożyczki przewidzianych dla uruchomienia Pożyczki.
3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą uruchomienia Pożyczki
4. Bank uruchamia Pożyczkę jednorazowo

5. Uruchomienie Pożyczki następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe, wskazane przez Pożyczkobiorcę w Umowie Pożyczki lub we wniosku o uruchomienie Pożyczki.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Pożyczki następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki.
2. Pożyczka (odsetki i kapitał) może być spłacana:
 - 1) w trybie okresowo stałych rat annuitetowych (równe strumienie płatności w okresie obowiązywania stopy procentowej) lub
 - 2) w trybie rat malejących (równe raty kapitału).
3. Pożyczka spłacana jest w okresach miesięcznych.
4. Data spłaty pierwszej raty po uruchomieniu Pożyczki/ pierwszej Transzy Pożyczki nie może być wyznaczona wcześniej niż 21 dni od wypłaty środków.
5. Tryb spłaty, walutę oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Pożyczki określa Umowa Pożyczki.
6. Zmiana waluty spłaty Pożyczki wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy.

§ 19

1. Od kwoty udzielonej Pożyczki Bank nalicza odsetki, które spłacane są w okresach miesięcznych.
2. Odsetki od Pożyczki są naliczane i pobierane, zgodnie z faktycznym stanem zadłużenia, za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu Pożyczki.
3. Do obliczania należnych odsetek od zadłużenia z tytułu Pożyczki w przypadku spłaty Pożyczki w malejących ratach kapitałowo - odsetkowych przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, a każdy miesiąc faktyczną liczbę dni w danym roku, a w przypadku spłaty Pożyczki w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitetowych), przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a każdy miesiąc 30 dni.
4. Za dzień spłaty zobowiązań z tytułu Pożyczki przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki,
5. Wpłaty Pożyczkobiorcy z tytułu Umowy Pożyczki zaliczane są w następującej kolejności:
 - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wysłaniem monitu pisemnego,
 - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 6) należne odsetki bieżące,
 - 7) należna bieżąca rata kapitału,
 - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
6. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Pożyczki może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
7. W przypadku Pożyczki spłacanej w malejących ratach kapitałowo – odsetkowych, jeżeli termin spłaty raty Pożyczki wraz z należnymi odsetkami lub termin spłaty odsetek przypada w sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin ten ulega przesunięciu na pierwszy dzień roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty ulega zwiększeniu o odsetki należne od raty Pożyczki za okres, o który przesunięty został termin płatności.

§ 20

1. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Pożyczki lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych określa Tabela.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego.

5. W przypadku niespłacenia przez Pożyczkobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Pożyczkobiorcę telefonicznie lub listownie. Pożyczkobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Pożyczkobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzecznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Pożyczkobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Pożyczkobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Pożyczkobiorcą terminu udostępnienia.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki i przedterminowa spłata Pożyczki

§ 21

1. Przedterminowa spłata Pożyczki może być dokonana w terminie wskazanym przez Pożyczkobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
2. Dla umów:
 - 1) zawartych do dnia 18 grudnia 2011 roku, na kwotę przekraczającą 80 000 zł lub równowartość tej kwoty w walucie obcej obliczonej według średniego kursu ogłaszanego NBP dla danej waluty obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia Umowy Pożyczki.
 - 2) zawartych od dnia 18 grudnia 2011 roku, bez względu na kwotę Pożyczki warunkiem dokonania wcześniejszej częściowej/ całkowitej spłaty jest uiszczenie opłaty za przedterminową spłatą Pożyczki zgodnie z obowiązującą Tabelą.
3. Jeżeli Pożyczkobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Pożyczki w trybie określonym w ust.1 spłata, o której mowa w ust. 1 będzie zaliczana na poczet kolejnych rat zgodnie z harmonogramem spłaty rat Pożyczki, o którym mowa w Umowie Pożyczki.
4. Minimalna kwota przedterminowej spłaty Pożyczki określona jest w Umowie Pożyczki.
5. Przedterminowa spłata części Pożyczki nie powoduje skrócenia okresu kredytowania i nie zwalnia Pożyczkobiorcy od dokonania spłat należnych rat kapitałowo-odsetkowych w terminach określonych w Umowie Pożyczki.
6. Niezwłocznie po dokonaniu przedterminowej spłaty części Pożyczki Bank dokona przeliczenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, biorąc pod uwagę saldo Pożyczki, liczbę okresów pozostałych do spłaty oraz bieżącą stopę procentową i prześle Pożyczkobiorcy nowy harmonogram spłat rat Pożyczki. Jeśli Pożyczkobiorca wyraża wolę skrócenia okresu kredytowania, w związku z częściową spłatą Pożyczki, zobowiązany jest do poinformowania o tym Banku przed dokonaniem spłaty i zawarcia aneksu do Umowy.

§ 22

Bank na wniosek Pożyczkobiorcy może wydłużyć okres kredytowania. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki. Łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Pożyczki, chyba że zapisy aneksu stanowią inaczej.

§ 23

1. Bank, na wniosek Pożyczkobiorcy, może dokonać Przewalutowania Pożyczki, przy czym Przewalutowania można dokonać:
 - 1) nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki,
 - 2) pod warunkiem wyrażenia na nie zgody przez wszystkich Współpożyczkobiorców, poręczycieli, Współmałżonków Pożyczkobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz Współwłaścicieli Nieruchomości, na której zostało lub zostanie ustanowione zabezpieczenie Pożyczki, którzy nie są Współpożyczkobiorcą.

2. Bank może zażądać od Pożyczkobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Pożyczkobiorcy
3. Przewalutowanie jest możliwe wyłącznie w terminach płatności rat kapitałowo-odsetkowych, na wniosek Pożyczkobiorcy złożony w Banku na co najmniej 7 Dni Roboczych przed planowanym terminem Przewalutowania. Za dzień złożenia wniosku o Przewalutowanie uważa się dzień złożenia w Banku tego wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Pożyczki, Bank doliczy odsetki od kwoty Pożyczki podlegającej przewalutowaniu.
5. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie Aneksu do Umowy Pożyczki i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą.
6. W przypadku Przewalutowania Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki i pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Pożyczki.

Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy

§ 24

1. W okresie trwania Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki, umowach ustanawiających zabezpieczenia i Regulaminie,
 - 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Pożyczki lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki,
 - 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu hipoteki na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
 - 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Pożyczki oraz wykonywaniem Umowy Pożyczki, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
 - 5) wykorzystania Pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki i Regulaminie Pożyczki Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna,
 - 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Pożyczki, a kwotą potrzebą do wygaszenia finansowych pożyczek lub kredytów,
 - 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
 - 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
 - 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
 - 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Pożyczki, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Pożyczki lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony była Pożyczka. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Pożyczki.
 - 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiągniętych przez Pożyczkobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
 - 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianie dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,

- e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Pożyczkobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Pożyczkobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Pożyczkobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Pożyczkobiorców.
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzeczoznawca Majątkowy,
 - 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
 - 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
 - 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub rozszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
 - 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
 - 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wierzytelność zabezpiecza spłatę Pożyczki.
 - 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
 - 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
 - 22) w przypadku Pożyczki przeznaczonej na spłatę pożyczki w innym banku zabezpieczonej/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Pożyczki, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Pożyczki:
 - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt lub pożyczkę.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 11 i 13, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Pożyczkobiorcy,
 - 2) Pożyczkobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - 3) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - 4) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu

§ 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Pożyczki nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Pożyczki lub zmniejszyć kwotę przyznanego Pożyczki.
3. Za ważne powody uznaje się:

- 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej okresy płatności, pomimo wezwania Pożyczkobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadek wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki do wartości Nieruchomości powyżej 60%,
 - 3) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 4) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 5) wykorzystanie części lub całości Pożyczki niezgodnie z celem określonym w Umowie Pożyczki,
 - 6) podanie przez Pożyczkobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Pożyczkobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 7) utracenie źródła dochodu lub zaciągnięcie zobowiązania powodującego miesięczne obciążenie dochodów netto Pożyczkobiorcy w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów.
 - 8) nie ustanowienia przez Pożyczkobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Pożyczki,
 - 9) wszczęcie postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe w stosunku do Pożyczkobiorcy
 - 10) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.1 pkt. 13 Regulaminu,
 - 11) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust.10 i 11 Regulaminu
 - 12) Bank ma prawo do wstrzymania wypłaty Pożyczki, wypowiedzenia Umowy w przypadku gdy poweźmie informacje o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, i tym samym zagrażające interesom Banku.
 - 13) naruszenie przez Pożyczkobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Pożyczkobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki
 5. Pożyczkobiorca może wypowiedzieć Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia składając pisemne wypowiedzenie. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Pożyczkobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Pożyczki oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje, na podstawie umów zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu wykonania Umowy Pożyczki.
2. Współpożyczkobiorcy lub Współwłaściciele Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Pożyczki, w okresie trwania Umowy Pożyczki, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań wraz z Zadłużeniem Przeteterminowanym z tytułu Pożyczki.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Pożyczki, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Pożyczkobiorcę.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania formy Aneksu do Umowy.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Pożyczkobiorcą lub Współpożyczkobiorcą oraz małżonkami Pożyczkobiorców i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Pożyczki, nie będących jednak Pożyczkobiorcy, w związku z wykonywaniem Umowy Pożyczki.

6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument.
7. Regulamin, o którym mowa w ust. 6 powyżej dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

§ 27

1. Pożyczkobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Pożyczkobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Pożyczkobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Pożyczkobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017 r., poz. 2270 z późn. zm.) rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Pożyczkobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Pożyczkobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Pożyczkobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin obowiązuje od 9 listopada 2019 roku dla umów zawartych przed 1 sierpnia 2011 roku

**Regulamin Kredytu Mieszkaniowego
w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna**

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 1 sierpnia 2012 r.

Spis treści:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne
Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu
Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu
Rozdział 4 Wysokość Kredytu
Rozdział 5 Okres kredytowania
Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje
Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu
Rozdział 8 Umowa Kredytu
Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu
Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu
Rozdział 11 Spłata zobowiązań
Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu i przedterminowa spłata Kredytu
Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy
Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu
Rozdział 15 Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** –BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łącz telefonicznych;
- 3) **Dzień Roboczy** – dzień kalendarzowy inny niż sobota i dzień ustawowo wolny od pracy;
- 4) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji dotyczących Kredytu za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 5) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego lub własności Nieruchomości lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu;
- 6) **Koszt Nieruchomości** – cena nabycia Nieruchomości, cena nabycia Nieruchomości i koszt dokończenia budowy lub koszt remontu/ modernizacji/rozbudowy/przebudowy Nieruchomości lub suma kosztów wybudowania Nieruchomości (koszt dokumentacji projektowej, koszt Robót Budowlanych wykonanych oraz koszt Robót Budowlanych do wykonania) i ceny nabycia działki gruntu lub wartości tej działki określonej przez Rzeczoznawcę;
- 7) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 8) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu;
- 9) **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy deweloperskiej;
- 10) **NBP** – Narodowy Bank Polski;

- 11) **Nieruchomość** – dom mieszkalny tj. budynek służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z gruntem, na którym posadowiony jest budynek, lokal mieszkalny, działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową;
- 12) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 13) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego;
- 14) **Okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej** – określony w Umowie Kredytu okres kwartalny, w którym obowiązuje dana Stawka Referencyjna, przy czym pierwszy Okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu wypłaty (uruchomienia) przez Bank Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu (włącznie) i kończy się w dniu poprzedzającym płatność raty przypadającą w kolejnym kwartale kalendarzowym. Każdy kolejny okres Obowiązywania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu płatności (włącznie) raty Kredytu w pierwszym miesiącu danego kwartału kalendarzowego i kończy w dniu poprzedzającym dzień spłaty raty Kredytu w pierwszym miesiącu kolejnego kwartału kalendarzowego;
- 15) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 16) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 17) **Przedstawiciel Banku** – pracownik Banku lub inna osoba, która posiada pełnomocnictwo Banku do wykonywania określonych czynności związanych ze sprzedażą i udzielaniem Kredytów;
- 18) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 19) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 20) **Roboty Budowlane** – prace budowlane niezbędne do wybudowania Nieruchomości zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę tej Nieruchomości zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia do użytkowania przez właściwy organ;
- 21) **Stawka Referencyjna** – 3M-WIBOR obowiązujący w okresie Obowiązywania Stopy Procentowej podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku;
- 22) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna – dla Kredytu Mieszkaniowego i Pożyczki Hipotecznej;
- 23) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
- 24) **WIBOR** – (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na oznaczony (podany w Umowie) okres, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A.
- 25) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę i dewelopera umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę prawa własności do nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego i własności domu jednorodzinnego na nim posadowionego, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera, na poczet nabycia tego prawa;
- 26) **Umowa Kredytu/Umowa Kredytu Mieszkaniowego/Umowa** – Umowa Kredytu Mieszkaniowego zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
- 27) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy** – przekazanie przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
- 28) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
- 29) **Wartość Nieruchomości** – wartość rynkową nieruchomości w rozumieniu art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 30) **Wniosek** – wniosek o kredyt mieszkaniowy;

- 31) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 32) **Zadłużenie Przeteterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 33) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie Kredytu.

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu

§ 3

1. Kredyt może być udzielony osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Kredytu zawierana jest z obojgiem małżonków, chyba że pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu

§ 4

Kredyt może być udzielony na cele nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego z przeznaczeniem na:

- 1) nabycie Prawa do Nieruchomości,
- 2) budowę, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę Nieruchomości, adaptację strychu na cele mieszkalne,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank,
- 4) zakup nieruchomości od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w drodze przetargu,
- 5) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 7) refinansowanie kosztów nabycia, budowy, rozbudowy lub remontu wyposażenia Nieruchomości,
- 8) cele wymienione w ust 1 - 7 połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, pod warunkiem, że kwota kredytu przeznaczona na cele wymienione w ust 1- 7 stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 9) kombinację celów określonych w punktach od 1) do 7).

Rozdział 4 Wysokość Kredytu

§ 5

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) Wartości Nieruchomości,
 - 3) Kosztu Nieruchomości.
2. Wysokość Kredytu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, Wartości Nieruchomości, przy czym Bank ustala minimalną wysokość Wkładu Własnego Kredytobiorcy.
3. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
4. W przypadku Kredytu przeznaczonego w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego lub innych zobowiązań, o których mowa w § 4 pkt 8) kwota Kredytu może wynieść nie więcej niż:
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu lub innych zobowiązań, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłacanego ze środków własnych Kredytobiorcy.

Rozdział 5 Okres kredytowania

§ 6

1. Bank może udzielić Kredytu na okres od 12 do 360 miesięcy licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu w zależności od aktualnej oferty Banku licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu..

2. Przy ustalaniu okresu kredytowania uwzględniany jest wiek Kredytobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje

§ 7

1. Kredyt jest udzielany i spłacany w złotych polskich.
2. Bank ustala ostatnią ratę jako ratę wyrównującą. Informacja o kwocie takiej raty zostanie zamieszczona w przekazanym Kredytobiorcy harmonogramie spłaty rat Kredytu.

§ 8

1. Oprocentowanie Kredytu ustalone jest według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku i jest stała w Okresie Obowiązania Stawki Referencyjnej.
3. Po każdej zmianie Stawki Referencyjnej lub zmianie marży, Bank sporządza informację o wysokości rat obowiązujących w danym Okresie Obowiązania Stawki Referencyjnej i wraz z informacją o obowiązującej stopie procentowej przesyła ją Kredytobiorcy listem zwykłym na ostatni wskazany przez niego adres do korespondencji lub w inny sposób ustalony w Umowie.
4. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem ust. 5, w całym Okresie Kredytowania.
5. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Kredytu oraz wysokość marży określa Umowa Kredytu.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu z ważnych przyczyn, tj. w razie zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących działalności Banku w zakresie czynności związanych z Umową, lub
 - 2) zmiany sposobu lub formy dostarczania usług świadczonych Kredytobiorcy na podstawie Umowy, o ile zapewniają należyte wykonanie Umowy oraz nie wpływają na postanowienia Umowy w sposób zwiększający obciążenia finansowe Kredytobiorcy z tytułu Umowy i wynikają ze zmian w systemie informatycznym lub objęcia kredytów hipotecznych udzielonych klientom indywidualnym (w tym Kredytu) nowym systemem informatycznym przeznaczonym do obsługi takich kredytów lub konieczności wskazania nowego rachunku właściwego do spłaty Kredytu, w związku z wstąpieniem przez inny bank krajowy w ramach sukcesji uniwersalnej we wszystkie prawa i obowiązki Banku (w tym z tytułu Umowy), lub
 - 3) zmiany sposobu lub formy dostarczania usług świadczonych Kredytobiorcy na podstawie Umowy związanej z wdrażaniem przez Bank nowego rozwiązania technicznego lub technologicznego, o ile zapewniają należyte wykonanie Umowy oraz nie wpływają na postanowienia Umowy w sposób zwiększający obciążenia finansowe Kredytobiorcy z tytułu Umowy oraz nie naruszają interesu Kredytobiorcy, lub
 - 4) w celu wykonania zaleceń, rekomendacji lub decyzji wydanych przez organy nadzoru bankowego lub organy właściwe w sprawach ochrony praw konsumentów dotyczących działalności Banku, z których wynika dla Banku obowiązek zmiany Umowy,
 - 5) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank jest uprawniony do odpowiedniej zmiany Tabeli w przedmiocie wysokości opłat lub prowizji, w przypadku zmiany któregokolwiek z parametrów wymienionych poniżej, o ile parametry, te mają wpływ na wysokość ww. opłat lub prowizji:
 - 1) zmiany kosztów obsługi Kredytu w wyniku zmiany kwartalnego wskaźnika inflacji publikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zmiany cen energii, połączeń telekomunikacyjnych, usług pocztowych, rozliczeń międzybankowych, zmiany opłat ponoszonych w związku z wykonywaniem umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką za pośrednictwem firm współpracujących z Bankiem, mających wpływ na koszt wykonywania umowy,
 - 2) wprowadzenia nowych przepisów prawnych, nakładających na Bank ciężary publiczne lub zwalniających Bank z tych ciężarów, mających wpływ na koszt wykonywania Umowy,

- 3) wydania decyzji administracyjnych, rekomendacji Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Związku Banków Polskich lub orzeczeń sądów odnoszących się do Umowy lub relacji Banku z konsumentami,
- 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Tabeli.
Zmiany w zakresie opłat i prowizji następują proporcjonalnie do zmiany parametrów określonych powyżej.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 3) zobowiązania do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
 - 4) zobowiązania do wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka spłaty Kredytu w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę wymaganego wkładu własnego ubiegając się o Kredyt.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej oraz stanu prawnego i technicznego Nieruchomości.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. Wykaz dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej dostępny jest w Oddziałach, u Przedstawicieli Banku lub w Centrum Telefonicznym.
5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
6. Bank może zwolnić Kredytobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w ust. 1 i 2.
7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w ust. 7 powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Kredytu lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Kredytu na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
9. Bank może odmówić udzielenia Kredytu, lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Kredytu od spełnienia przez Kredytobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Kredytu.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy.

Rozdział 8 Umowa Kredytu

§ 12

1. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy Kredytu przez Kredytobiorcę i Bank.
2. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może wydłużyć termin uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu. Wydłużenie terminu wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
3. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
4. Oświadczenia, mające za przedmiot zmianę treści Umowy Kredytu powinny być złożone przez wszystkich Współkredytobiorców, a także przez małżonków Współkredytobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki

stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, dokonania wcześniejszych spłat Kredytu, zamawianie potwierdzeń /dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu.

5. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają zawarcia Aneksu do Umowy Kredytu z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu

§ 13

1. Zabezpieczeniami spłaty Kredytu są:
 - 1) Hipoteka,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych), na której ustanowiona jest Hipoteka.
2. Bank może przyjąć jako zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania.
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe .

§ 14

1. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy innych niż wymienione w § 13 ust. 1 dodatkowych zabezpieczeń spłaty Kredytu. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) potwierdzona przez bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy cesja praw do środków pieniężnych zgromadzonych Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym,
 - 3) potwierdzona przez gwaranta cesja praw do środków z tytułu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od Umowy deweloperskiej,
 - 4) potwierdzona przez dewelopera cesja praw wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości lub Umowy deweloperskiej,
 - 5) poręczenie wekslowe,
 - 6) cesja praw z umowy ubezpieczenia Nieruchomości dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę,
 - 7) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
 - 8) kaucja,
 - 9) hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Kredytobiorca.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w celu ustanowienia zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda Współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania. – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie. Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.

3. Kredytobiorca może wnosząc o Kredyt, dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia o której mowa w ust. 3 opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń określona jest w Tabeli.
7. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców musi wynosić 100%.
8. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku kredytowym lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres Kredytowania, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
9. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2, oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) potwierdzającej ubezpieczenie na życie stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10, Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu

§ 17

1. Uruchomienie Kredytu lub Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
 - 1) zapłata opłat i prowizji określonych w Umowie Kredytu,
 - 2) udokumentowanie wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 3) ustanowienia zabezpieczeń określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) spełnienie przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie Kredytu przewidzianych dla uruchomienia Kredytu.
3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą uruchomienia Kredytu /Transzy Kredytu.
4. Bank uruchamia Kredyt jednorazowo lub w Transzach.
5. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10 000 zł.
6. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po spełnieniu warunków wskazanych w umowie.
7. W przypadku Kredytów przeznaczonych na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu powinno nastąpić w ciągu 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, dla Kredytów przeznaczonych na budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla inwestycji przeznaczonych na remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu. Ostatnia Transza Kredytu przeznaczonego na budowę domów

mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy zostanie wypłacona po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę wniesienia pełnego Wkładu Własnego, tak aby środki z tej Transzy zostały przeznaczone na zakończenie inwestycji.

8. Uruchomienie Kredytu następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe wskazane przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub we wniosku o uruchomienie Kredytu, w pierwszej kolejności na rzecz zbywcy Nieruchomości, dewelopera, banków wierzycieli, innych wierzycieli, wykonawcy Robót Budowlanych lub sprzedawcy materiałów.
9. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt (odsetki i kapitał) może być spłacany:
 - 1) w trybie okresowo stałych rat annuitetowych (równe strumienie płatności w okresie obowiązywania stopy procentowej) lub
 - 2) w trybie rat malejących (równe raty kapitału).
3. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych, przy czym dla Kredytów wypłacanych w transzach Bank stosuje karencję w spłacie kapitału. W przypadku Kredytów przeznaczonych na:
 - 1) budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy karencja w spłacie kapitału nie może przekroczyć 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu,
 - 2) budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową karencja w spłacie kapitału nie może przekroczyć 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu,
 - 3) remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością – maksymalny okres karencji wynosi 12 miesięcy.
4. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym zakończyła się karencja w spłacie kapitału lub nastąpiło uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu.
5. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
6. Zmiana waluty spłaty kredytu wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy.

§ 19

1. Od kwoty udzielonego Kredytu Bank nalicza odsetki, które spłacane są w okresach miesięcznych.
2. Odsetki od Kredytu są naliczane i pobierane, zgodnie z faktycznym stanem zadłużenia, za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu Kredytu.
3. Do obliczania należnych odsetek od zadłużenia z tytułu Kredytu w przypadku spłaty Kredytu w malejących ratach kapitałowo - odsetkowych przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, a każdy miesiąc faktyczną liczbę dni w danym roku, a w przypadku spłaty Kredytu w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitetowych), przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a każdy miesiąc 30 dni.
4. Dla Kredytów wypłacanych w Transzach w okresie karencji w spłacie kapitału Kredytobiorca spłaca w okresach miesięcznych tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu. Za dzień spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
5. Wpłaty Kredytobiorcy z tytułu Umowy Kredytu zaliczane są w następującej kolejności:
 - 1) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 2) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 3) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 4) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) należne odsetki bieżące,
 - 6) należna bieżąca rata kapitału,
 - 7) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału,
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
6. W procesie egzekucji kolejność, w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Kredytu może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
7. W przypadku Kredytu spłacanego w malejących ratach kapitałowo – odsetkowych, jeżeli termin spłaty raty Kredytu wraz z należnymi odsetkami lub termin spłaty odsetek przypada w sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po

tym dniu. Wysokość następnej raty ulega zwiększeniu o odsetki należne od raty Kredytu za okres, o który przesunięty został termin płatności.

8. Data spłaty pierwszej raty po uruchomieniu Kredytu/pierwszej Transzy Kredytu nie może być wyznaczona wcześniej niż 21 dni od wypłaty środków.

§ 20

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Kredytu lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeteterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeteterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych określa Tabela.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeteterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych i w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę, wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu i przedterminowa spłata kredytu

§ 21

1. Przedterminowa spłata Kredytu może być dokonana w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej z chwilą zaplanowanej przedterminowej spłaty.
2. Przedterminowa spłata części Kredytu nie powoduje skrócenia okresu kredytowania i nie zwalnia Kredytobiorcy od dokonania spłat należnych rat odsetkowych lub kapitałowo-odsetkowych w terminach określonych w Umowie Kredytu.
3. Niezwłocznie po dokonaniu przedterminowej spłaty części Kredytu Bank dokona przeliczenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, biorąc pod uwagę saldo Kredytu, liczbę okresów pozostałych do spłaty oraz bieżącą stopę procentową i prześle Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat rat Kredytu. Jeśli Kredytobiorca wyraża wolę skrócenia okresu kredytowania, w związku z częściową spłatą Kredytu, zobowiązany jest do poinformowania o tym Banku przed dokonaniem spłaty i zawarcia aneksu do Umowy.

§ 22

Bank na wniosek Kredytobiorcy może wydłużyć okres kredytowania. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu. Łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Kredytu, chyba że zapisy Aneksu stanowią inaczej.

Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy

§ 23

1. W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu, umowach ustanawiających zabezpieczenia i Regulaminie,
 - 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Kredytu lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia, oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu,

- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu hipoteki na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wykonywaniem Umowy Kredytu, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Kredytobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
- 5) wykorzystania Kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Kredytu, a kwotą potrzebną do wygaszenia finansowanych pożyczek lub kredytów,
- 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
- 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
- 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
- 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Kredytu, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Kredytu lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony był Kredyt. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Kredytu,
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Kredytobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiąganych przez Kredytobiorcę dochodów, świadczących o pozostawianiu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianie dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Kredytobiorców.
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzeczoznawca Majątkowy,
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
- 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,

- 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
 - 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wierzytelność zabezpiecza spłatę Kredytu,
 - 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
 - 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
 - 22) w przypadku Kredytu przeznaczanego na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Kredytu, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Kredytu:
 - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt lub pożyczkę.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następować częściej niż co trzy lata, chyba że:
- a. Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
 - b. Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - c. Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - d. Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu

§ 24

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Kredytu lub zmniejszyć kwotę przyznanego Kredytu.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, pomimo wezwania Kredytobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadku wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 60%,
 - 3) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 4) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 5) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
 - 6) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 7) utracenie źródła dochodu lub zaciągnięcie zobowiązania powodującego miesięczne obciążenie dochodów netto Kredytobiorcy w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - 8) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesiące od dnia uruchomienia Kredytu,
 - 9) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy,
 - 10) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.13 Regulaminu,
 - 11) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust.10 i 11 Regulaminu

- 12) powzięcie przez Bank informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu,
 - 13) odstąpienie od Umowy deweloperskiej przez Kredytobiorcę lub dewelopera,
 - 14) nie dokonanie przez Kredytobiorcę cesji praw do środków zgromadzonych na rachunku powierniczym oraz praw do środków przysługujących z tytułu gwarancji udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od umowy deweloperskiej,
 - 15) pogorszenie w ocenie Banku stanu prawnego Nieruchomości w stosunku do stanu na moment wydania decyzji kredytowej lub pogorszenie w ocenie Banku stanu prawnego inwestycji realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ramach której powstaje Nieruchomość, w stosunku do stanu na moment wydania decyzji kredytowej,
 - 16) naruszenie przez Kredytobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Kredytobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
 - 17) wydanie przez BFG decyzji o przymusowej restrukturyzacji Banku dokonywanej na podstawie ustawy z dnia 10.06.2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. 2016 poz. 996).
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.
 5. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia składając pisemne wypowiedzenie. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 25

1. Kredytobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Kredytu oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje, na podstawie umów zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy lub Współwłaściciele Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań wraz z Zadłużeniem Przeteterminowanym z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania formy Aneksu do Umowy Kredytu.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Kredytobiorcą lub Współkredytobiorcą oraz małżonkami Kredytobiorców i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytu, nie będących jednak Kredytobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument.
7. Kredytobiorca został poinformowany, że zobowiązanie Banku do udzielenia pożyczki wynikające z niniejszej Umowy, może podlegać umorzeniu lub konwersji, na podstawie decyzji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (BFG), w przypadku przymusowej restrukturyzacji Banku dokonywanej na podstawie ustawy z dnia 10.06.2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. 2016 poz. 996), zaś Kredytobiorca wyraża zgodę na uznanie skutków decyzji BFG o umorzeniu lub konwersji instrumentów finansowych oraz zobowiązań. Uzyskanie przez Bank ww. zgody Kredytobiorcy jest realizacją obowiązku Banku wynikającego z art. 222 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. W związku z powyższym Bank zastrzega sobie prawo do wstrzymania lub odmowy udzielenia kredytu w przypadku przymusowej restrukturyzacji Banku dokonywanej BFG. Bank publikuje dane o swojej sytuacji ekonomiczno-finansowej na stronie internetowej Banku.

8. Regulamin, o którym mowa w ust. 6 powyżej dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

§ 26

1. Kredytobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Kredytobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Kredytobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Kredytobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017 r., poz. 2270 z późn. zm.) rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Kredytobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Kredytobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygania sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin obowiązuje od 9 listopada 2019 roku dla umów zawartych przed 1 sierpnia 2011 roku

**Regulamin Pożyczki Hipotecznej
w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna**

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 1 sierpnia 2012 r.

Spis treści:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki

Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki

Rozdział 4 Wysokość Pożyczki

Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje

Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki

Rozdział 8 Umowa Pożyczki

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

Rozdział 10 Uruchomienie Pożyczki

Rozdział 11 Spłata zobowiązań

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki i przedterminowa spłata Pożyczki

Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu

Rozdział 15 Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Pożyczki Hipotecznej w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączy telefonicznych;
- 3) **Dzień Roboczy** – dzień kalendarzowy inny niż sobota i dzień ustawowo wolny od pracy;
- 4) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji, dotyczących Pożyczki Hipotecznej za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 5) **Hipoteka** – ustanowiona na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego lub własności Nieruchomości lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu;
- 6) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 7) **Nieruchomość** – dom mieszkalny (jednorodzinny lub wielorodzinny - kamienica) tj. budynek służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z gruntem, na którym posadowiony jest budynek, lokal mieszkalny, lokal użytkowy (handlowy/usługowy/biurowy), pensjonat, niewielki budynek (do 1000 m² powierzchni użytkowej) o charakterze usługowym/biurowym lub mieszanym usługowo/biurowym, budynek mieszkalny – kamienica z częścią usługowo/handlowo/biurową, działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 9) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od Zadłużenia Przeteterminowanego;

- 10) **Okres Obowiązania Stawki Referencyjnej** – określony w Umowie Pożyczki okres kwartalny, w którym obowiązuje dana Stawka Referencyjna, przy czym pierwszy Okres Obowiązania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu uruchomienia przez Bank Pożyczki i kończy się w dniu poprzedzającym płatność raty Pożyczki przypadającą w kolejnym kwartale kalendarzowym. Każdy kolejny okres Obowiązania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu płatności (włącznie) raty Pożyczki w pierwszym miesiącu danego kwartału kalendarzowego i kończy w dniu poprzedzającym dzień spłaty raty Pożyczki w pierwszym miesiącu kolejnego kwartału kalendarzowego.
- 11) **Pożyczka/Pożyczka Hipoteczna** - Pożyczka udzielana na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Pożyczki;
- 12) **Pożyczkobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Pożyczki;
- 13) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 14) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 15) **Przedstawiciel Banku** – pracownik Banku lub inna osoba, która posiada pełnomocnictwo Banku do wykonywania określonych czynności związanych ze sprzedażą i udzielaniem Pożyczek;
- 16) **Przewalutowanie** – zamiana Pożyczki udzielonej w złotych polskich na Pożyczkę udzieloną w walucie obcej lub Pożyczki udzielonej w walucie obcej na Pożyczkę udzieloną w złotych polskich;
- 17) **Regulamin** – Regulamin Pożyczki Hipotecznej w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 18) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 19) **Stawka Referencyjna** – w zależności do waluty Pożyczki lub waluty indeksacji 3M-WIBOR obowiązujący w okresie Obowiązania Stopy Procentowej podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku
- 20) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna – dla Kredytu Mieszkaniowego i Pożyczki Hipotecznej;
- 21) **WIBOR** – (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na oznaczony (podany w Umowie) okres, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A. nie mniej niż zero.
- 22) **Umowa/Umowa Pożyczki** – Umowa Pożyczki Hipotecznej zabezpieczonej Hipoteką zawarta pomiędzy Bankiem a Pożyczkobiorcą;
- 23) **Uruchomienie Pożyczki** – przekazanie przez Bank kwoty Pożyczki na rachunek bankowy wskazany w Umowie Pożyczki lub we Wniosku o Uruchomienie Pożyczki;
- 24) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę;
- 25) **Wniosek** – wniosek o pożyczkę hipoteczną;
- 26) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 27) **Zadłużenie Przeterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonej przez Bank Pożyczki niespłacona Bankowi przez Pożyczkobiorcę w określonym w Umowie Pożyczki terminie;
- 28) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/ Pożyczkobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonej Pożyczki wraz z odsetkami, w terminach określonych w Umowie Pożyczki.

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki

§ 3

1. Pożyczka może być udzielona osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Pożyczki zawierana jest, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, z obojgiem małżonków lub małżonek nie będący Wnioskodawcą/Pożyczkobiorcą wyraża pisemną zgodę na zawarcie Umowy Pożyczki.

4. Zapisy ust. 3 nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa.
5. Wnioskodawcy osiągający dochody poza granicami Polski nie mogą ubiegać się o przyznanie Pożyczki.

Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki

§ 4

Pożyczka może być udzielona na dowolny cel nie związany z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Rozdział 4 Wysokość Pożyczki

§5

1. Maksymalna wysokość Pożyczki ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) Wartości Nieruchomości,
2. Bank może ustalić minimalną i maksymalną kwotę Pożyczki.
3. W przypadku Pożyczek przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytów/pożyczek, kwota Pożyczki może wynieść (do):
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu/pożyczki w innym banku, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłacanego ze środków własnych Pożyczkobiorcy.

Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki

§ 6

1. Bank może udzielić Pożyczki na okres od roku (12 miesięcy) do 30 lat (360 miesięcy) w przypadku pożyczki udzielonej w walucie obcej i do 35 lat (420 miesięcy) w przypadku pożyczki udzielonej w PLN, licząc od dnia podpisania Umowy Pożyczki, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Przy ustalaniu okresu spłaty Pożyczki uwzględniany jest wiek Pożyczkobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje

§ 7

1. Pożyczka udzielana jest w złotych polskich..

§ 8

1. Oprocentowanie Pożyczki ustalone jest według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Pożyczki ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Pożyczki ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku i jest stała w Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej.
3. Po każdej zmianie Stawki Referencyjnej, Bank sporządza informację o wysokości rat obowiązujących w danym Okresie Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej i wraz z informacją o obowiązującej stopie procentowej przesyła go Pożyczkobiorcy listem zwykłym na ostatni wskazany przez niego adres do korespondencji.
4. W przypadku gdy Stawka Referencyjna ustalona zgodnie z powyższymi regułami jest mniejsza niż 0,00%, Bank przyjmuje, że Stawka Referencyjna wynosi 0,00%.
5. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem ust 5, w całym Okresie Kredytowania.

6. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Pożyczki oraz wysokość marży określa Umowa Pożyczki.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu, bez wypowiedzania Umowy, w wyniku:
 - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
 - 2) zmian przepisów prawa,
 - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy,
 - 4) analizy reklamacji Pożyczkobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany w Tabeli, bez wypowiedzania Umowy, w wyniku:
 - 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Pożyczki) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Pożyczkobiorcą w celu wykonania Umowy Pożyczki,
 - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
 - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
 - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
 - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminie oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy lub inny sposób ustalony z Pożyczkobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Pożyczkobiorcy o odmowie przyjęcia zmian w Regulaminie lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Pożyczkobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 powyżej uważa się za wypowiedzenie Umowy Pożyczki, dokonane z dniem złożenia oświadczenia z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Pożyczki od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 3) zobowiązania do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Pożyczki.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej oraz stanu prawnego i technicznego Nieruchomości.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. Wykaz dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej dostępny jest w Oddziałach, u Przedstawicieli Banku lub w Centrum Telefonicznym.
5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
6. Bank może zwolnić Pożyczkobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w ust 1 i 2.
7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w ust 7 powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Pożyczki lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Pożyczki na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
9. Bank może odmówić udzielenia Pożyczki lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.

10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Pożyczki od spełnienia przez Pożyczkobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Pożyczki.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy.

Rozdział 8 Umowa Pożyczki

§ 12

1. Dniem zawarcia Umowy Pożyczki jest dzień podpisania Umowy Pożyczki przez Pożyczkobiorcę i Bank.
2. Na wniosek Pożyczkobiorcy, Bank może wydłużyć termin uruchomienia pożyczki. Wydłużenie terminu wymaga zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki.
3. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Pożyczki powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe .
4. Oświadczenia, mające za przedmiot zmianę treści Umowy Pożyczki powinny być złożone przez wszystkich Współpożyczkobiorców, a także przez małżonków Współpożyczkobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Pożyczki, dokonania wcześniejszych spłat Pożyczki, zamawianie potwierdzeń /dokumentów, określonych w Tabeli, dotyczących udzielonej Pożyczki.
5. Zmiany warunków Umowy Pożyczki wymagają zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

§ 13

1. Zabezpieczeniami spłaty Pożyczki są:
 - 1) Hipoteka
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych), na której ustanowiona jest Hipoteka,
2. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Pożyczkobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Pożyczkobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe.

§ 14

1. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Pożyczkobiorcy innych, niż wymienione w § 13 ust. 1 dodatkowych, zabezpieczeń spłaty Pożyczki. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) poręczenie wekslowe,
 - 3) cesja praw z umowy ubezpieczenia Nieruchomości dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Pożyczkobiorcę,
 - 4) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 5) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy,
 - 6) kaucja

- 7) hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Pożyczkobiorca.
2. W przypadku, gdy Pożyczkobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w celu ustanowienia zabezpieczenia Pożyczki, konieczna jest zgoda Współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Pożyczkobiorca w trakcie trwania Umowy Pożyczki zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Pożyczki od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Pożyczkobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie. Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Pożyczkobiorca może wnosząc o Pożyczkę, dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia o której mowa w ust. 3 opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń określona jest w Tabeli.
7. W przypadku jeśli Pożyczka udzielona jest kilku Pożyczkobiorcom, każdy Pożyczkobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udział w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Pożyczkobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Pożyczkobiorców musi wynosić 100%.
8. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku o Pożyczkę lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres kredytowania, chyba że Umowa Pożyczki stanowi inaczej.
9. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2, oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) potwierdzającej ubezpieczenie na życie stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Pożyczkobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10, Bank może podwyższyć marżę Pożyczki do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

§ 17

1. Uruchomienie Pożyczki następuje na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Pożyczki są łącznie:
 - 1) zapłata opłat i prowizji określonych w Umowie Pożyczki
 - 2) zabezpieczeń określonych w Umowie Pożyczki,
 - 3) spełnienie przez Pożyczkobiorcę warunków określonych w Umowie Pożyczki przewidzianych dla uruchomienia Pożyczki.
3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą uruchomienia Pożyczki
4. Bank uruchamia Pożyczkę jednorazowo
5. Uruchomienie Pożyczki następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe, wskazane przez Pożyczkobiorcę w Umowie Pożyczki lub we wniosku o uruchomienie Pożyczki.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Pożyczki następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki.
2. Pożyczka (odsetki i kapitał) może być spłacana:
 - 1) w trybie okresowo stałych rat annuitetowych (równe strumienie płatności w okresie obowiązywania stopy procentowej) lub
 - 2) w trybie rat malejących (równe raty kapitału).
3. Pożyczka spłacana jest w okresach miesięcznych .
4. Data spłaty pierwszej raty po uruchomieniu Pożyczki/ pierwszej Transzy Pożyczki nie może być wyznaczona wcześniej niż 21 dni od wypłaty środków.
5. Tryb spłaty, walutę oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Pożyczki określa Umowa Pożyczki.
6. Zmiana waluty spłaty Pożyczki wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy.

§ 19

1. Od kwoty udzielonej Pożyczki Bank nalicza odsetki, które spłacane są w okresach miesięcznych.
2. Odsetki od Pożyczki są naliczane i pobierane, zgodnie z faktycznym stanem zadłużenia, za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu Pożyczki.
3. Do obliczania należnych odsetek od zadłużenia z tytułu Pożyczki w przypadku spłaty Pożyczki w malejących ratach kapitałowo - odsetkowych przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, a każdy miesiąc faktyczną liczbę dni w danym roku, a w przypadku spłaty Pożyczki w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitetowych), przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a każdy miesiąc 30 dni.
4. Za dzień spłaty zobowiązań z tytułu Pożyczki przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki.
5. Wpłaty Pożyczkobiorcy z tytułu Umowy Pożyczki zaliczane są w następującej kolejności:
 - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wysłaniem monitu pisemnego,
 - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 6) należne odsetki bieżące,
 - 7) należna bieżąca rata kapitału,
 - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
6. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Pożyczki może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
7. W przypadku Pożyczki spłacanej w malejących ratach kapitałowo – odsetkowych, jeżeli termin spłaty raty Pożyczki wraz z należnymi odsetkami lub termin spłaty odsetek przypada w sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty ulega zwiększeniu o odsetki należne od raty Pożyczki za okres, o który przesunięty został termin płatności

§ 20

1. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Pożyczki lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeteterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeteterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych określa Tabela.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeteterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Pożyczkobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Pożyczkobiorcę telefonicznie lub listownie. Pożyczkobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Pożyczkobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Pożyczkobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Pożyczkobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Pożyczkobiorcą terminu udostępnienia.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki i przedterminowa spłata Pożyczki

§ 21

1. Przedterminowa spłata Pożyczki może być dokonana w terminie wskazanym przez Pożyczkobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
2. Dla umów:
 - 1) zawartych do dnia 18 grudnia 2011 roku, na kwotę przekraczającą 80 000 zł lub równowartość tej kwoty w walucie obcej obliczonej według średniego kursu ogłaszanego NBP dla danej waluty obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień zawarcia Umowy Pożyczki.
 - 2) zawartych od dnia 18 grudnia 2011 roku, bez względu na kwotę Pożyczki warunkiem dokonania wcześniejszej częściowej/ całkowitej spłaty jest uiszczenie opłaty za przedterminową spłatą Pożyczki zgodnie z obowiązującą Tabelą.
3. Jeżeli Pożyczkobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Pożyczki w trybie określonym w ust.1 spłata, o której mowa w ust. 1 będzie zaliczana na poczet kolejnych rat zgodnie z harmonogramem spłaty rat Pożyczki, o którym mowa w Umowie Pożyczki.
4. Minimalna kwota przedterminowej spłaty Pożyczki określona jest w Umowie Pożyczki.
5. Przedterminowa spłata części Pożyczki nie powoduje skrócenia okresu kredytowania i nie zwalnia Pożyczkobiorcy od dokonania spłat należnych rat kapitałowo-odsetkowych w terminach określonych w Umowie Pożyczki.
6. Niezwłocznie po dokonaniu przedterminowej spłaty części Pożyczki Bank dokona przeliczenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, biorąc pod uwagę saldo Pożyczki, liczbę okresów pozostałych do spłaty oraz bieżącą stopę procentową i prześle Pożyczkobiorcy nowy harmonogram spłat rat Pożyczki. Jeśli Pożyczkobiorca wyraża wolę skrócenia okresu kredytowania, w związku z częściową spłatą Pożyczki, zobowiązany jest do poinformowania o tym Banku przed dokonaniem spłaty i zawarcia aneksu do Umowy.

§ 22

Bank na wniosek Pożyczkobiorcy może wydłużyć okres kredytowania. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Pożyczki. Łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Pożyczki, chyba że zapisy aneksu stanowią inaczej.

§ 23

1. Bank, na wniosek Pożyczkobiorcy, może dokonać Przewalutowania Pożyczki, przy czym Przewalutowania można dokonać:
 - 1) nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki,
 - 2) pod warunkiem wyrażenia na nie zgody przez wszystkich Współpożyczkobiorców, poręczycieli, Współmałżonków Pożyczkobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz Współwłaścicieli Nieruchomości, na której zostało lub zostanie ustanowione zabezpieczenie Pożyczki, którzy nie są Współpożyczkobiorcą.
2. Bank może zażądać od Pożyczkobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Pożyczkobiorcy
3. Przewalutowanie jest możliwe wyłącznie w terminach płatności rat kapitałowo-odsetkowych, na wniosek Pożyczkobiorcy złożony w Banku na co najmniej 7 Dni Roboczych przed planowanym terminem Przewalutowania. Za dzień złożenia wniosku o Przewalutowanie uważa się dzień złożenia w Banku tego wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Pożyczki, Bank doliczy odsetki od kwoty Pożyczki podlegającej przewalutowaniu.
5. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie Aneksu do Umowy Pożyczki i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą.
6. W przypadku Przewalutowania Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki i pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Pożyczki.

Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy

§ 24

1. W okresie trwania Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki, umowach ustanawiających zabezpieczenia i Regulaminie,
 - 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Pożyczki lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki,
 - 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu hipoteki na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
 - 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Pożyczki oraz wykonywaniem Umowy Pożyczki, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
 - 5) wykorzystania Pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki i Regulaminie Pożyczki Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna,
 - 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Pożyczki, a kwotą potrzebą do wygaszenia finansowych pożyczek lub kredytów,
 - 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
 - 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
 - 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
 - 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Pożyczki, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Pożyczki lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony była Pożyczka. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Pożyczki.
 - 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń

- dotyczących: wysokości osiągniętych przez Pożyczkobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianie dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Pożyczkobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Pożyczkobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Pożyczkobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Pożyczkobiorców.
 - 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzeczoznawca Majątkowy,
 - 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
 - 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
 - 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
 - 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
 - 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wierzytelność zabezpiecza spłatę Pożyczki.
 - 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
 - 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
 - 22) w przypadku Pożyczki przeznaczonej na spłatę pożyczki w innym banku zabezpieczonej/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Pożyczki, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Pożyczki:
 - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt lub pożyczkę.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 11 i 13, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Pożyczkobiorcy,
 - 2) Pożyczkobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - 3) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - 4) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu

§ 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Pożyczki nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Pożyczki lub zmniejszyć kwotę przyznanego Pożyczki.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej okresy płatności, pomimo wezwania Pożyczkobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadek wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki do wartości Nieruchomości powyżej 60%,
 - 3) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 4) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 5) wykorzystanie części lub całości Pożyczki niezgodnie z celem określonym w Umowie Pożyczki,
 - 6) podanie przez Pożyczkobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Pożyczkobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 7) utracenie źródła dochodu lub zaciągnięcie zobowiązania powodującego miesięczne obciążenie dochodów netto Pożyczkobiorcy w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów.
 - 8) nie ustanowienia przez Pożyczkobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Pożyczki,
 - 9) wszczęcie postępowanie egzekucyjne lub upadłościowe w stosunku do Pożyczkobiorcy
 - 10) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.1 pkt. 13 Regulaminu,
 - 11) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust.10 i 11 Regulaminu
 - 12) Bank ma prawo do wstrzymania wypłaty Pożyczki, wypowiedzenia Umowy w przypadku gdy poweźmie informacje o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, i tym samym zagrażające interesom Banku.
 - 13) naruszenie przez Pożyczkobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Pożyczkobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki
5. Pożyczkobiorca może wypowiedzieć Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia składając pisemne wypowiedzenie. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Pożyczkobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Pożyczki oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje, na podstawie umów zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu wykonania Umowy Pożyczki.
2. Współpożyczkobiorcy lub Współwłaściciele Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Pożyczki, w okresie trwania

Umowy Pożyczki, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań wraz z Zadłużeniem Przeterminowanym z tytułu Pożyczki.

3. Pisma w wykonaniu Umowy Pożyczki, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Pożyczkobiorcę.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania formy Aneksu do Umowy.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Pożyczkobiorcą lub Współpożyczkobiorcą oraz małżonkami Pożyczkobiorców i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Pożyczki, nie będących jednak Pożyczkobiorcy, w związku z wykonywaniem Umowy Pożyczki.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument.
7. Regulamin, o którym mowa w ust. 6 powyżej dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

§ 27

1. Pożyczkobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Pożyczkobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Pożyczkobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Pożyczkobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Pożyczkobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Pożyczkobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Pożyczkobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
1. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin obowiązuje od 9 listopada 2019 roku dla umów zawartych po 1 sierpnia 2011 roku

**Regulamin Kredytu Mieszkaniowego
w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna**

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 1 sierpnia 2012 r.

Spis treści:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne
Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu
Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu
Rozdział 4 Wysokość Kredytu
Rozdział 5 Okres kredytowania
Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje
Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu
Rozdział 8 Umowa Kredytu
Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu
Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu
Rozdział 11 Spłata zobowiązań
Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu i przedterminowa spłata Kredytu
Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy
Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu
Rozdział 15 Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** –BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łącz telefonicznych;
- 3) **Dzień Roboczy** – dzień kalendarzowy inny niż sobota i dzień ustawowo wolny od pracy;
- 4) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji dotyczących Kredytu za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 5) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na prawie użytkowania wieczystego lub własności Nieruchomości lub spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu;
- 6) **Koszt Nieruchomości** – cena nabycia Nieruchomości, cena nabycia Nieruchomości i koszt dokończenia budowy lub koszt remontu/ modernizacji/rozbudowy/przebudowy Nieruchomości lub suma kosztów wybudowania Nieruchomości (koszt dokumentacji projektowej, koszt Robót Budowlanych wykonanych oraz koszt Robót Budowlanych do wykonania) i ceny nabycia działki gruntu lub wartości tej działki określonej przez Rzeczoznawcę;
- 7) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 8) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu;
- 9) **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy deweloperskiej;
- 10) **NBP** – Narodowy Bank Polski;

- 11) **Nieruchomość** – dom mieszkalny tj. budynek służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wraz z gruntem, na którym posadowiony jest budynek, lokal mieszkalny, działka gruntu przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową;
- 12) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 13) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego;
- 14) **Okres Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej** – określony w Umowie Kredytu okres kwartalny, w którym obowiązuje dana Stawka Referencyjna, przy czym pierwszy Okres Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu wypłaty (uruchomienia) przez Bank Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu (włącznie) i kończy się w dniu poprzedzającym płatność raty przypadającą w kolejnym kwartale kalendarzowym. Każdy kolejny okres Obowiązkiwania Stawki Referencyjnej rozpoczyna się w dniu płatności (włącznie) raty Kredytu w pierwszym miesiącu danego kwartału kalendarzowego i kończy w dniu poprzedzającym dzień spłaty raty Kredytu w pierwszym miesiącu kolejnego kwartału kalendarzowego;
- 15) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 16) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 17) **Przedstawiciel Banku** – pracownik Banku lub inna osoba, która posiada pełnomocnictwo Banku do wykonywania określonych czynności związanych ze sprzedażą i udzielaniem Kredytów;
- 18) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 19) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 20) **Roboty Budowlane** – prace budowlane niezbędne do wybudowania Nieruchomości zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę tej Nieruchomości zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia do użytkowania przez właściwy organ;
- 21) **Stawka Referencyjna** – 3M-WIBOR obowiązujący w okresie Obowiązkiwania Stopy Procentowej podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przy czym nigdy nie mniejsza niż zero;
- 22) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna – dla Kredytu Mieszkaniowego i Pożyczki Hipotecznej;
- 23) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
- 24) **WIBOR** – (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) wskaźnik referencyjny oznaczający średnią stopę procentową Warszawskiego Rynku Międzybankowego dla lokat udzielanych przez banki w złotych na oznaczony (podany w Umowie) okres, ustalaną jako średnia z kwotowań banków i publikowaną przez serwis Thomson Reuters na stronie WIBOR o godz. 11.00 danego dnia notowań, dostępną w prasie finansowej i na stronach internetowych serwisów finansowych; administratorem wskaźnika referencyjnego jest GPW Benchmark S.A.
- 25) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę i dewelopera umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę prawa własności do nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego i własności domu jednorodzinnego na nim posadowionego, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera, na poczet nabycia tego prawa;
- 26) **Umowa Kredytu/Umowa Kredytu Mieszkaniowego/Umowa** – Umowa Kredytu Mieszkaniowego zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
- 27) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy** – przekazanie przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
- 28) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
- 29) **Wartość Nieruchomości** – wartość rynkową nieruchomości w rozumieniu art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 30) **Wniosek** – wniosek o kredyt mieszkaniowy;

- 31) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 32) **Zadłużenie Przeteterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłacona Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 33) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie Kredytu.

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu

§ 3

1. Kredyt może być udzielony osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Kredytu zawierana jest z obojgiem małżonków, chyba że pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu

§ 4

Kredyt może być udzielony na cele nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego z przeznaczeniem na:

- 1) nabycie Prawa do Nieruchomości,
- 2) budowę, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę Nieruchomości, adaptację strychu na cele mieszkalne,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank,
- 4) zakup nieruchomości od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w drodze przetargu,
- 5) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 6) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 7) refinansowanie kosztów nabycia, budowy, rozbudowy lub remontu wyposażenia Nieruchomości,
- 8) cele wymienione w ust 1 - 7 połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, pod warunkiem, że kwota kredytu przeznaczona na cele wymienione w ust 1- 7 stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 9) kombinację celów określonych w punktach od 1) do 7).

Rozdział 4 Wysokość Kredytu

§ 5

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) Wartości Nieruchomości,
 - 3) Kosztu Nieruchomości.
2. Wysokość Kredytu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, Wartości Nieruchomości, przy czym Bank ustala minimalną wysokość Wkładu Własnego Kredytobiorcy.
3. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
4. W przypadku Kredytu przeznaczonego w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego lub innych zobowiązań, o których mowa w § 4 pkt 8) kwota Kredytu może wynieść nie więcej niż:
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu lub innych zobowiązań, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłaconego ze środków własnych Kredytobiorcy.

Rozdział 5 Okres kredytowania

§ 6

1. Bank może udzielić Kredytu na okres od 12 do 360 miesięcy licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu w zależności od aktualnej oferty Banku licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu..

2. Przy ustalaniu okresu kredytowania uwzględniany jest wiek Kredytobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje

§ 7

1. Kredyt jest udzielany i spłacany w złotych polskich.
2. Bank ustala ostatnią ratę jako ratę wyrównującą. Informacja o kwocie takiej raty zostanie zamieszczona w przekazanym Kredytobiorcy harmonogramie spłaty rat Kredytu.

§ 8

1. Oprocentowanie Kredytu ustalone jest według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku i jest stała w Okresie Obowiązania Stawki Referencyjnej.
3. Po każdej zmianie Stawki Referencyjnej lub zmianie marży, Bank sporządza informację o wysokości rat obowiązujących w danym Okresie Obowiązania Stawki Referencyjnej i wraz z informacją o obowiązującej stopie procentowej przesyła ją Kredytobiorcy listem zwykłym na ostatni wskazany przez niego adres do korespondencji lub w inny sposób ustalony w Umowie.
4. W przypadku gdy Stawka Referencyjna ustalona zgodnie z powyższymi regułami jest mniejsza niż 0,00%, Bank przyjmuje, że Stawka Referencyjna wynosi 0,00%.
5. Marża Banku jest stała, z zastrzeżeniem ust. 6, w całym Okresie Kredytowania.
6. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Kredytu oraz wysokość marży określa Umowa Kredytu.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu z ważnych przyczyn, tj. w razie zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących działalności Banku w zakresie czynności związanych z Umową, lub
 - 2) zmiany sposobu lub formy dostarczania usług świadczonych Kredytobiorcy na podstawie Umowy, o ile zapewniają należyte wykonanie Umowy oraz nie wpływają na postanowienia Umowy w sposób zwiększający obciążenia finansowe Kredytobiorcy z tytułu Umowy i wynikają ze zmian w systemie informatycznym lub objęcia kredytów hipotecznych udzielonych klientom indywidualnym (w tym Kredytu) nowym systemem informatycznym przeznaczonym do obsługi takich kredytów lub konieczności wskazania nowego rachunku właściwego do spłaty Kredytu, w związku z wstąpieniem przez inny bank krajowy w ramach sukcesji uniwersalnej we wszystkie prawa i obowiązki Banku (w tym z tytułu Umowy), lub
 - 3) zmiany sposobu lub formy dostarczania usług świadczonych Kredytobiorcy na podstawie Umowy związanej z wdrażaniem przez Bank nowego rozwiązania technicznego lub technologicznego, o ile zapewniają należyte wykonanie Umowy oraz nie wpływają na postanowienia Umowy w sposób zwiększający obciążenia finansowe Kredytobiorcy z tytułu Umowy oraz nie naruszają interesu Kredytobiorcy, lub
 - 4) w celu wykonania zaleceń, rekomendacji lub decyzji wydanych przez organy nadzoru bankowego lub organy właściwe w sprawach ochrony praw konsumentów dotyczących działalności Banku, z których wynika dla Banku obowiązek zmiany Umowy,
 - 5) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank jest uprawniony do odpowiedniej zmiany Tabeli w przedmiocie wysokości opłat lub prowizji, w przypadku zmiany któregokolwiek z parametrów wymienionych poniżej, o ile parametry, te mają wpływ na wysokość ww. opłat lub prowizji:
 - 1) zmiany kosztów obsługi Kredytu w wyniku zmiany kwartalnego wskaźnika inflacji publikowanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zmiany cen energii, połączeń telekomunikacyjnych, usług pocztowych, rozliczeń międzybankowych, zmiany opłat ponoszonych w związku z wykonywaniem umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką za pośrednictwem firm współpracujących z Bankiem, mających wpływ na koszt wykonywania umowy,

- 2) wprowadzenia nowych przepisów prawnych, nakładających na Bank ciężary publiczne lub zwalniających Bank z tych ciężarów, mających wpływ na koszt wykonywania Umowy,
 - 3) wydania decyzji administracyjnych, rekomendacji Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Związku Banków Polskich lub orzeczeń sądów odnoszących się do Umowy lub relacji Banku z konsumentami,
 - 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Tabeli.
- Zmiany w zakresie opłat i prowizji następują proporcjonalnie do zmiany parametrów określonych powyżej.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
 5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
 6. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
 7. Złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.

Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 3) zobowiązania do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
 - 4) zobowiązania do wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka spłaty Kredytu w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę wymaganego wkładu własnego ubiegając się o Kredyt.
2. Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej oraz stanu prawnego i technicznego Nieruchomości.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami.
4. Wykaz dokumentów, o których mowa w ust. 2 powyżej dostępny jest w Oddziałach, u Przedstawicieli Banku lub w Centrum Telefonicznym.
5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
6. Bank może zwolnić Kredytobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w ust. 1 i 2.
7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w ust. 7 powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Kredytu lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Kredytu na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
9. Bank może odmówić udzielenia Kredytu, lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Kredytu od spełnienia przez Kredytobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Kredytu.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy.

Rozdział 8 Umowa Kredytu

§ 12

1. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy Kredytu przez Kredytobiorcę i Bank.
2. Na wniosek Kredytobiorcy Bank może wydłużyć termin uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu. Wydłużenie terminu wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu.
3. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.

4. Oświadczenia, mające za przedmiot zmianę treści Umowy Kredytu powinny być złożone przez wszystkich Współkredytobiorców, a także przez małżonków Współkredytobiorców, którzy wyrazili zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, dokonania wcześniejszych spłat Kredytu, zamawianie potwierdzeń /dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu.
5. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają zawarcia Aneksu do Umowy Kredytu z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu

§ 13

1. Zabezpieczeniami spłaty Kredytu są:
 - 1) Hipoteka,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych), na której ustanowiona jest Hipoteka.
2. Bank może przyjąć jako zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania.
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni, dostarczyć odpis z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe .

§ 14

1. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy innych niż wymienione w § 13 ust. 1 dodatkowych zabezpieczeń spłaty Kredytu. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) potwierdzona przez bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy cesja praw do środków pieniężnych zgromadzonych Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym,
 - 3) potwierdzona przez gwaranta cesja praw do środków z tytułu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od Umowy deweloperskiej,
 - 4) potwierdzona przez dewelopera cesja praw wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości lub Umowy deweloperskiej,
 - 5) poręczenie wekslowe,
 - 6) cesja praw z umowy ubezpieczenia Nieruchomości dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę,
 - 7) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
 - 8) kaucja,
 - 9) hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Kredytobiorca.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w celu ustanowienia zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda Współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania. – o ile Bank oferuje taką możliwość.

2. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie. Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Kredytobiorca może wnosząc o Kredyt, dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia o której mowa w ust. 3 opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń określona jest w Tabeli.
7. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udział w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców musi wynosić 100%.
8. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku kredytowym lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres Kredytowania, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
9. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2, oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) potwierdzającej ubezpieczenie na życie stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10, Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu

§ 17

1. Uruchomienie Kredytu lub Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
 - 1) zapłata opłat i prowizji określonych w Umowie Kredytu,
 - 2) udokumentowanie wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 3) ustanowienia zabezpieczeń określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) spełnienie przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie Kredytu przewidzianych dla uruchomienia Kredytu.
3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą uruchomienia Kredytu /Transzy Kredytu.
4. Bank uruchamia Kredyt jednorazowo lub w Transzach.
5. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10 000 zł.
6. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po spełnieniu warunków wskazanych w umowie.
7. W przypadku Kredytów przeznaczonych na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu powinno nastąpić w ciągu 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, dla Kredytów przeznaczonych na budowę

Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla inwestycji przeznaczonych na remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu. Ostatnia Transza Kredytu przeznaczonego na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy zostanie wypłacona po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę wniesienia pełnego Wkładu Własnego, tak aby środki z tej Transzy zostały przeznaczone na zakończenie inwestycji.

8. Uruchomienie Kredytu następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe wskazane przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub we wniosku o uruchomienie Kredytu, w pierwszej kolejności na rzecz zbywcy Nieruchomości, dewelopera, banków wierzycieli, innych wierzycieli, wykonawcy Robót Budowlanych lub sprzedawcy materiałów.
9. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt (odsetki i kapitał) może być spłacany:
 - 1) w trybie okresowo stałych rat annuitetowych (równe strumienie płatności w okresie obowiązywania stopy procentowej) lub
 - 2) w trybie rat malejących (równe raty kapitału).
3. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych, przy czym dla Kredytów wypłacanych w transzach Bank stosuje karencję w spłacie kapitału. W przypadku Kredytów przeznaczonych na:
 - 1) budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy karencja w spłacie kapitału nie może przekroczyć 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu,
 - 2) budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową karencja w spłacie kapitału nie może przekroczyć 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu,
 - 3) remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością – maksymalny okres karencji wynosi 12 miesięcy.
4. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym zakończyła się karencja w spłacie kapitału lub nastąpiło uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu.
5. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
6. Zmiana waluty spłaty kredytu wymaga podpisania przez strony aneksu do Umowy.

§ 19

1. Od kwoty udzielonego Kredytu Bank nalicza odsetki, które spłacane są w okresach miesięcznych.
2. Odsetki od Kredytu są naliczane i pobierane, zgodnie z faktycznym stanem zadłużenia, za okres od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu Kredytu.
3. Do obliczania należnych odsetek od zadłużenia z tytułu Kredytu w przypadku spłaty Kredytu w malejących ratach kapitałowo - odsetkowych przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, a każdy miesiąc faktyczną liczbę dni w danym roku, a w przypadku spłaty Kredytu w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (annuitetowych), przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a każdy miesiąc 30 dni.
4. Dla Kredytów wypłacanych w Transzach w okresie karencji w spłacie kapitału Kredytobiorca spłaca w okresach miesięcznych tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu. Za dzień spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
5. Wpłaty Kredytobiorcy z tytułu Umowy Kredytu zaliczane są w następującej kolejności:
 - 1) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 2) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 3) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 4) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) należne odsetki bieżące,
 - 6) należna bieżąca rata kapitału,
 - 7) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału,
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.

6. W procesie egzekucji kolejność, w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Kredytu może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
7. W przypadku Kredytu spłacanego w malejących ratach kapitałowo – odsetkowych, jeżeli termin spłaty raty Kredytu wraz z należnymi odsetkami lub termin spłaty odsetek przypada w sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty ulega zwiększeniu o odsetki należne od raty Kredytu za okres, o który przesunięty został termin płatności.
8. Data spłaty pierwszej raty po uruchomieniu Kredytu/pierwszej Transzy Kredytu nie może być wyznaczona wcześniej niż 21 dni od wypłaty środków.

§ 20

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Kredytu lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeteterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeteterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych określa Tabela.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeteterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych i w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę, wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu i przedterminowa spłata kredytu

§ 21

1. Przedterminowa spłata Kredytu może być dokonana w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej z chwilą zaplanowanej przedterminowej spłaty.
2. Przedterminowa spłata części Kredytu nie powoduje skrócenia okresu kredytowania i nie zwalnia Kredytobiorcy od dokonania spłat należnych rat odsetkowych lub kapitałowo-odsetkowych w terminach określonych w Umowie Kredytu.
3. Niezwłocznie po dokonaniu przedterminowej spłaty części Kredytu Bank dokona przeliczenia wysokości rat kapitałowo-odsetkowych, biorąc pod uwagę saldo Kredytu, liczbę okresów pozostałych do spłaty oraz bieżącą stopę procentową i prześle Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat rat Kredytu. Jeśli Kredytobiorca wyraża wolę skrócenia okresu kredytowania, w związku z częściową spłatą Kredytu, zobowiązany jest do poinformowania o tym Banku przed dokonaniem spłaty i zawarcia aneksu do Umowy.

§ 22

Bank na wniosek Kredytobiorcy może wydłużyć okres kredytowania. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu. Łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Kredytu, chyba że zapisy Aneksu stanowią inaczej.

Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy

§ 23

1. W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu, umowach ustanawiających zabezpieczenia i Regulaminie,

- 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Kredytu lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia, oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu,
- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu hipoteki na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wykonywaniem Umowy Kredytu, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Kredytobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
- 5) wykorzystania Kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie Kredytu Mieszkaniowego w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Kredytu, a kwotą potrzebną do wygaszenia finansowanych pożyczek lub kredytów,
- 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
- 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
- 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
- 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Kredytu, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Kredytu lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony był Kredyt. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Kredytu,
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Kredytobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiągniętych przez Kredytobiorcę dochodów, świadczących o pozostawianiu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianie dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Kredytobiorców.
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzecznik Majątkowy,
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
- 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,

- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
 - 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
 - 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wierzytelność zabezpiecza spłatę Kredytu,
 - 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
 - 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
 - 22) w przypadku Kredytu przeznaczanego na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Kredytu, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Kredytu:
 - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt lub pożyczkę.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następować częściej niż co trzy lata, chyba że:
- a. Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
 - b. Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - c. Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - d. Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu

§ 24

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Kredytu lub zmniejszyć kwotę przyznanego Kredytu.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, pomimo wezwania Kredytobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadku wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 60%,
 - 3) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 4) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 5) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
 - 6) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 7) utracenie źródła dochodu lub zaciągnięcie zobowiązania powodującego miesięczne obciążenie dochodów netto Kredytobiorcy w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - 8) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Kredytu,
 - 9) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy,

- 10) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.13 Regulaminu,
 - 11) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust.10 i 11 Regulaminu
 - 12) powzięcie przez Bank informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu,
 - 13) odstąpienie od Umowy deweloperskiej przez Kredytobiorcę lub dewelopera,
 - 14) nie dokonanie przez Kredytobiorcę cesji praw do środków zgromadzonych na rachunku powierniczym oraz praw do środków przysługujących z tytułu gwarancji udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od umowy deweloperskiej,
 - 15) pogorszenie w ocenie Banku stanu prawnego Nieruchomości w stosunku do stanu na moment wydania decyzji kredytowej lub pogorszenie w ocenie Banku stanu prawnego inwestycji realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ramach której powstaje Nieruchomość, w stosunku do stanu na moment wydania decyzji kredytowej,
 - 16) naruszenie przez Kredytobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Kredytobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
 - 17) wydanie przez BFG decyzji o przymusowej restrukturyzacji Banku dokonywanej na podstawie ustawy z dnia 10.06.2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. 2016 poz. 996).
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.
 5. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia składając pisemne wypowiedzenie. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 25

1. Kredytobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Kredytu oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje, na podstawie umów zawartych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy lub Współwłaściciele Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty zobowiązań wraz z Zadłużeniem Przeterminowanym z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania formy Aneksu do Umowy Kredytu.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Kredytobiorcą lub Współkredytobiorcą oraz małżonkami Kredytobiorców i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytu, nie będących jednak Kredytobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument.
7. Kredytobiorca został poinformowany, że zobowiązanie Banku do udzielenia pożyczki wynikające z niniejszej Umowy, może podlegać umorzeniu lub konwersji, na podstawie decyzji Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (BFG), w przypadku przymusowej restrukturyzacji Banku dokonywanej na podstawie ustawy z dnia 10.06.2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. 2016 poz. 996), zaś Kredytobiorca wyraża zgodę na uznanie skutków decyzji BFG o umorzeniu lub konwersji instrumentów finansowych oraz zobowiązań. Uzyskanie przez Bank ww. zgody Kredytobiorcy jest realizacją obowiązku Banku wynikającego z art. 222 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. W związku z powyższym Bank zastrzega sobie prawo do wstrzymania lub odmowy udzielenia

kredytu w przypadku przymusowej restrukturyzacji Banku dokonywanej BFG. Bank publikuje dane o swojej sytuacji ekonomiczno-finansowej na stronie internetowej Banku.

8. Regulamin, o którym mowa w ust. 6 powyżej dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.

§ 26

1. Kredytobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Kredytobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Kredytobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Kredytobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017 r., poz. 2270 z późn. zm.) rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Kredytobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Kredytobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin obowiązuje od 9 listopada 2019 roku dla umów zawartych po 1 sierpnia 2011 roku

Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów
Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A.
(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r.

Spis treści:

- Rozdział 1** Postanowienia ogólne
- Rozdział 2** Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu
- Rozdział 3** Przeznaczenie Kredytu
- Rozdział 4** Wysokość Kredytu
- Rozdział 5** Okres kredytowania
- Rozdział 6** Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje
- Rozdział 7** Tryb udzielania Kredytu
- Rozdział 8** Umowa Kredytu
- Rozdział 9** Zabezpieczenie spłaty Kredytu
- Rozdział 10** Uruchomienie Kredytu
- Rozdział 11** Spłata zobowiązań
- Rozdział 12** Zmiana warunków spłaty Kredytu
- Rozdział 13** Obowiązki Kredytobiorcy
- Rozdział 14** Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu
- Rozdział 15** Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Kredytu Mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Bankowość Prywatna BNP Paribas Wealth Management** – pakiet usług świadczony Klientom, którzy podpisali z Bankiem Umowę Ramową o Świadczenie Usług Bankowości Prywatnej;
- 3) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączny telefonicznych;
- 4) **Data waluty** - dzień i godzina przyjęcia do realizacji zlecenia od Klienta lub dzień i godzina wpływu zlecenia do Banku, z wyłączeniem zleceń z przyszłą datą realizacji przekazanych do zarządzania Bankowi oraz zleceń stałych, w przypadku których o dacie waluty decyduje data realizacji zlecenia wskazana przez Klienta;
- 5) **Dzień Roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 6) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji dotyczących Kredytu Mieszkaniowego za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 7) **EURIBOR** – Euro Interbank Offered Rate – odpowiednia do długości Okresu Odsetkowego: miesięczna, kwartalna, półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek w euro innym bankom w strefie euro. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie EURIBOR w Reuter Monitor Money Rates Service o godzinie 11.00 czasu obowiązującego w Brukseli;
- 8) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na własności, użytkowaniu wieczystym, własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką;
- 9) **Koszt Nieruchomości** – cena nabycia Nieruchomości, cena nabycia Nieruchomości i koszt dokończenia budowy lub koszt remontu/modernizacji/rozbudowy/przebudowy Nieruchomości lub suma kosztów wybudowania Nieruchomości (koszt dokumentacji projektowej, koszt Robót Budowlanych wykonanych oraz koszt Robót Budowlanych do wykonania) i ceny nabycia działki gruntu lub wartości tej działki określonej przez Rzeczoznawcę;
- 10) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 11) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu;
- 12) **LIBOR** - London Interbank Offered Rate – odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek innym bankom w walutach wymienialnych (np. we frankach szwajcarskich - CHF, dolarach amerykańskich - USD). Stopa LIBOR ustalana jest w

dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie LIBOR01 o godzinie 11.00 czasu londyńskiego;

- 13) **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący do gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy Deweloperskiej;
- 14) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 15) **Nieruchomość** – grunt, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 16) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 17) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego;
- 18) **Okres odsetkowy** – okres, w którym obowiązuje dana stawka referencyjna, przy czym pierwszy Okres Odsetkowy trwa od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu lub Transzy Kredytu i. Każdy kolejny Okres Odsetkowy trwa od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego.;
- 19) **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje się względem Banku spłacić zobowiązanie finansowe Kredytobiorcy na wypadek, gdyby Kredytobiorca nie dokonał spłaty Kredytu;
- 20) **Pracownik Bankowości Prywatnej Wealth Management** - pracownik Banku prowadzący obsługę Klientów w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management;
- 21) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 22) **Prawo dewizowe** – ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz.U. nr 141, poz. 1178, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 23) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 24) **Przewalutowanie** – zamiana Kredytu udzielonego w złotych na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Kredytu udzielonego w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych;
- 25) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 26) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 27) **Roboty Budowlane** – prace budowlane niezbędne do wybudowania Nieruchomości zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę tej Nieruchomości zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia do użytkowania przez właściwy organ;
- 28) **Stawka Referencyjna** – odpowiednio WIBOR, LIBOR lub EURIBOR określana w umowie Kredytu;
- 29) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji kredytu mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 30) **Tabela Kursów** – Tabela kursów walut BNP Paribas Bank Polska S.A., w której Bank zamieszcza obowiązujące Kursy Walut;
- 31) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
- 32) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę prawa własności do nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego i własności domu jednorodzinnego na nim posadowionego, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera, na poczet nabycia tego prawa;
- 33) **Umowa Kredytu/Umowa Kredytu Mieszkaniowego** – Umowa Kredytu zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
- 34) **Ubezpieczenie Niskiego Wkładu** – ubezpieczenie spłaty kredytowanego przez Bank Wkładu Własnego Kredytobiorcy;
- 35) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu**– uruchomienie przez Bank środków z Kredytu i wydanie dyspozycji przekazania przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
- 36) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę lub przez upoważnionego do wyceny Nieruchomości pracownika Banku;
- 37) **WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate)** – stawka referencyjna ustalana przez GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie i publikowana na stronie zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR dostępnym na w

ww. stronie internetowej (lub każdym następnym którym go zastąpi lub zmieni). Indeks przy nazwie stawki oznacza termin, którego dotyczy, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok;

- 38) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
- 39) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Kredytu;
- 40) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 41) **Zadłużenie Przeteterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłaconą Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 42) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami i prowizjami w terminach określonych w Umowie Kredytu;
- 43) **Kursy walut** - stosowane przez Bank kursy kupna i kursy sprzedaży walut obcych w stosunku do złotego

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu

§ 3

1. Kredyt może być udzielony osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
 - 3) będącej klientem Banku w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Kredytu zawierana jest, z zastrzeżeniem **ust. 4** poniżej, z obojgiem małżonków bądź z jednym małżonkiem po wyrażeniu pisemnej zgody przez drugiego małżonka.
4. Zapisy **ust. 3** powyżej nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu

§ 4

Kredyt może być udzielony na cele nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego z przeznaczeniem na:

- 1) nabycie Prawa do Nieruchomości,
- 2) budowę, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, adaptację Nieruchomości,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny Bank,
- 4) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 5) refinansowanie kosztów nabycia/budowy/rozbudowy/remontu/modernizacji/wyposażenia Nieruchomości,
- 6) refinansowanie poniesionych zaliczek lub zadatków, wniesionych tytułem finansowania ceny nabycia Prawa do Nieruchomości, w sytuacji gdy pozostała część ceny jego nabycia przez Wnioskodawcę stanowi główny cel udzielanego przez Bank Kredytu,
- 7) wykup nieruchomości na rynku pierwotnym od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- 8) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 9) cele wymienione w **pkt 1) do 8)** powyżej połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, nie związanych z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem, że kwota Kredytu przeznaczona na cele wymienione w **pkt 1) do 8)** powyżej stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 10) kombinację celów określonych w **pkt 1) do 8)** powyżej.

Rozdział 4 Wysokość Kredytu

§ 5

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) wartości Nieruchomości, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej,
 - 3) Kosztu Nieruchomości.
2. Wysokość Kredytu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej, Wartości Nieruchomości, przy czym Bank ustala minimalną wysokość Wkładu Własnego Kredytobiorcy.
3. Bank może odstąpić od określania Wartości Nieruchomości i uzależnić wysokość kwoty Kredytu od oszacowanego przez Bank poziomu ryzyka związanego z Nieruchomością stanowiącą przedmiot Hipoteki. Postanowienia **ust. 1 pkt 2)** i **ust. 2** powyżej stosuje się odpowiednio.

4. Bank może skredytować w całości lub części kwotę wymaganego Wkładu Własnego pod warunkiem ubezpieczenia na koszt Kredytobiorcy kredytowanej części Wkładu Własnego, w towarzystwie ubezpieczeniowym wskazanym przez Bank.
5. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
6. W przypadku Kredytów przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego kwota Kredytu wynosi (do):
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu i/lub innych zobowiązań, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłacanego ze środków własnych Kredytobiorcy.

Rozdział 5 Okres kredytowania

§ 6

1. Bank może udzielić Kredytu na okres od 12 do 420 miesięcy w przypadku kredytu w PLN i od 12 do 360 miesięcy w przypadku Kredytu w innej walucie licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu, z zastrzeżeniem **§7 ust. 1 Regulaminu, w zależności od aktualnej oferty Banku.**
2. Przy ustalaniu okresu kredytowania uwzględniany jest wiek Kredytobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje

§ 7

1. Kredyt udzielany jest w złotych lub w walucie obcej, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Kredyt może być wypłacony i spłacany w złotych lub w walucie Kredytu.
3. Walutę wypłaty Kredytu określa Kredytobiorca we wniosku o uruchomienie Kredytu lub w Umowie.
4. Dla Kredytu udzielonego w walucie obcej, a wypłacanego w złotych Bank stosuje następujące kursy walut:
 - 1) dla uruchomienia Kredytu – kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w chwili uruchomienia Kredytu Tabelą Kursów,
 - 2) dla spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu (kapitał i odsetki) - kurs sprzedaży danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, z zastrzeżeniem postanowień **§18 ust. 5 i 6 Regulaminu,**
 - 3) opłaty i inne zobowiązania wynikające z Umowy Kredytu nie wymienione w **pkt 1) i 2)** powyżej Bank stosuje kursy waluty wg zasad określonych w Umowie Kredytu.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Kredytobiorca.
6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania Kredytu publikowane są w Tabeli Kursów, dostępnej w Oddziałach Banku, na stronie internetowej Banku. Informacje o aktualnych kursach walut można również uzyskać za pośrednictwem Centrum Telefonicznego.
7. Stosowane przez Bank Kursy Walut ustalane są w oparciu o średnie rynkowe kursy poszczególnych walut obcych obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym, publikowane w serwisie informacyjnym Thomson Reuters - www.reuters.pl (Średnie rynkowe kursy walut), oraz ustalone w Banku spready walutowe.
8. Kursy Walut ustalane są w Banku z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) kurs sprzedaży waluty obcej (Kurs sprzedaży), ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty powiększony o spread walutowy ustalony dla sprzedaży waluty (Spread walutowy sprzedaży), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy sprzedaży = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Sprzedaży
Przykład: Kurs sprzedaży euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynnikiem Korygującym Sprzedaży na poziomie 0,0440, ustalany jest w następujący sposób:

$$\text{Spread walutowy sprzedaży} = 4,20 \text{ zł} \times 0,0440 = 0,1848 \text{ zł}$$

$$\text{Kurs sprzedaży euro} = 4,20 \text{ zł} + 0,1848 \text{ zł} = 4,3848 \text{ zł};$$
 - 2) kurs kupna waluty obcej (Kurs kupna) ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty pomniejszony o spread walutowy ustalony dla kupna waluty (Spread walutowy kupna), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy kupna = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Kupna
Przykład: Kurs kupna euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynnikiem Korygującym Kupna na poziomie 0,044, ustalany jest w następujący sposób:

$$\text{Spread walutowy kupna} = 4,20 \text{ zł} \times 0,0440 = 0,1848 \text{ zł}$$

$$\text{Kurs kupna euro} = 4,20 \text{ zł} - 0,1848 \text{ zł} = 4,0152 \text{ zł}.$$
9. Różnica pomiędzy obliczonymi Kursem sprzedaży a Kursem kupna danej waluty stanowi Spread walutowy, będący sumą Spreadu walutowego sprzedaży i Spreadu walutowego kupna; w podanym przykładzie Spread walutowy wynosi:

$$4,3848 - 4,0152 = 0,3696$$

10. Wartość Współczynnika Korygującego Kupna oraz Współczynnika Korygującego Sprzedaży ustala Bank, w zależności od zmienności kursów na rynku międzybankowym, płynności poszczególnych walut oraz konkurencyjności oferowanych Klientom Kursów Walut, przy czym wysokość ustalonych przy zastosowaniu tych współczynników:
 - 1) Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna nie może być wyższa niż 5% Średniego rynkowego kursu waluty,
 - 2) Spreadu walutowego nie może być większa niż 10% Średniego rynkowego kursu waluty, z zastrzeżeniem, iż wysokość tych współczynników może ulec zmianie nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
11. Informacja o wysokości Współczynnika Korygującego Sprzedaży i Współczynnika Korygującego Kupna jest:
 - 1) publikowana w oddziałach Banku oraz
 - 2) dostępna za pośrednictwem Telefonicznego Centrum Obsługi Klienta i Centrum Telefonicznego oraz na Stronie Internetowej.
12. Tabela Kursów obowiązuje od dnia i godziny w niej oznaczonych do chwili, od której obowiązuje odpowiednio kolejna Tabela Kursów.
13. Każdego Dnia Roboczego Bank sporządza dwie Tabele Kursów:
 - 1) pierwszą, obowiązującą od godz. 8:45 i publikowaną najpóźniej o godz. 8:40, oraz
 - 2) ostatnią, obowiązującą od godz. 16:15 i publikowaną najpóźniej o godz. 16:10.
14. Bank może sporządzić nową Tabelę Kursów, jeśli w okresie pomiędzy godzinami nastąpiła - w odniesieniu do co najmniej jednej waluty wymienionej w Tabeli kursów walut - zmiana Średniego rynkowego kursu waluty o co najmniej połowę wartości Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna w odniesieniu do obowiązującej danej tabeli. W takim wypadku Bank publikuje nową tabelę na co najmniej 5 minut przed jej obowiązywaniem.
15. Tabela Kursów zawiera Kursy Walut ustalone w oparciu o Średnie rynkowe kursy walut obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym na 15 minut przed wskazaną w tabeli godziną, od której dana tabela obowiązuje.
16. Archiwalne Kursy Walut podawane są na Stronie Internetowej.
17. W przypadku, gdy wysokość opłat lub prowizji jest wyrażona w złotych, a jej pobranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w walucie obcej, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na walutę obcą dla której prowadzony jest rachunek przy zastosowaniu kursu kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
18. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w złotych, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na złote przy zastosowaniu kursu sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
19. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w innej walucie obcej, to wyliczenie należnej kwoty obciążenia następuje poprzez przeliczenie należności na złote po kursie kupna waluty należności, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie rachunku przy zastosowaniu kursu sprzedaży waluty wobec złotego.

§ 8

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej
2. Stopa procentowa Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku.
3. Oprocentowanie jest ustalane na podstawie 1, 3, 6 lub 12 miesięcznej Stawki Referencyjnej WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu. W pierwszym Okresie Odsetkowym, trwającym od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie, obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Thomson Reuters, na dwa Dni Robocze przed uruchomieniem Kredytu lub Transzy Kredytu. W każdym kolejnym Okresie Odsetkowym, trwającym od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Reuters na dwa Dni Robocze przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego. Oprocentowanie Kredytu w trakcie Okresu Odsetkowego jest stałe.
4. Zmiana oprocentowania Kredytu w związku ze zmianą stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR nie stanowi zmiany Umowy Kredytu. O zmianie oprocentowania Bank informuje Kredytobiorcę przed kolejną datą spłaty odsetek od Kredytu.
5. Odsetki liczone będą na koniec każdego Okresu Odsetkowego od wykorzystanej kwoty Kredytu za faktyczną ilość dni wykorzystania Kredytu i przy przyjęciu, że rok ma 360 dni, według Stawki Referencyjnej, powiększonej o Marżę Banku.
6. Oprocentowanie Bank podaje w z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

7. Marża Banku jest stała przez cały okres Kredytu, chyba że w Umowie Kredytu postanowiono inaczej lub nie zachodzą okoliczności opisane w załączniku „Ustalone indywidualnie warunki cenowe”, lub w innych postanowieniach Umowy, które wpływają na wysokość marży, z zastrzeżeniem ustępu 8.
8. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Kredytu oraz wysokość marży określa Umowa Kredytu.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
 - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
 - 2) zmian przepisów prawa,
 - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy odnoszących się do Umowy Kredytu,
 - 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
 - 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Kredytu) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w celu wykonania Umowy Kredytu ,
 - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
 - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
 - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
 - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
8. Z upływem okresu wypowiedzenia lub od dnia rozwiązania Umowy Kredytu, całość zobowiązań z tytułu Kredytu, Bank stawia w stan natychmiastowej wymagalności bez wzywania Kredytobiorcy do spłaty zadłużenia i nalicza od niego Odsetki Podwyższone.
9. Opłaty i prowizje zapłacone przez Wnioskodawcę/Kredytobiorcę nie podlegają zwrotowi, o ile czynności do których Bank był zobowiązany na podstawie niniejszego Regulaminu lub Umowy Kredytu, objęte opłatą lub prowizją danego rodzaju, zostały przez Bank wykonane.

Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) zaakceptowania przez Bank stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 3) ustanowienia lub zobowiązania się do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
 - 4) wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę ubiegającego się o kredyt wymaganego Wkładu Własnego.
2. Ubiegając się o Kredyt, Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy Wniosku:
 - 1) Wniosek wraz z załącznikami,
 - 2) dokumenty potwierdzające tożsamość Wnioskodawcy,
 - 3) dokumenty potwierdzające źródła i wysokość dochodów i przychodów Wnioskodawcy,
 - 4) dokumenty potwierdzające wniesienie lub możliwość wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,

- 5) dokumenty dotyczące wysokości oraz obsługi posiadanych przez Wnioskodawcę zobowiązań,
 - 6) dokumenty dotyczące Nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania i Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 7) dokumenty dotyczące proponowanych zabezpieczeń spłaty Kredytu.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami w Banku.
 4. Wykaz dokumentów, o których mowa w **ust. 2** powyżej dostępny jest u Pracowników Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management.
 5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
 6. Bank może zwolnić Kredytobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w **ust. 1 i 2** powyżej.
 7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
 8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w **ust. 7** powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Kredytu lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Kredytu na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
 9. Bank może odmówić udzielenia Kredytu lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
 10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Kredytu od spełnienia przez Kredytobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Kredytu.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy/Współwnioskodawców.

Rozdział 8 Umowa Kredytu

§ 12

1. Umowa Kredytu zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przy podpisaniu Umowy Kredytu Pracownik sprawdza tożsamość Kredytobiorcy.
3. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy przez Kredytobiorcę i Bank.
4. Za miejsce zawarcia Umowy Kredytu uznaje się siedzibę Banku.
5. Umowa wygasa jeżeli Uruchomienie Kredytu lub jego pierwszej Transzy nie nastąpiło, w terminie określonym w Umowie Kredytu, z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie Kredytu w wysokości określonej w Umowie Kredytu.
6. Bank ma prawo, na wniosek Kredytobiorcy wydłużyć termin, o którym mowa w **ust. 5** powyżej. Wydłużenie terminu, o którym mowa powyżej musi nastąpić w drodze aneksu do Umowy Kredytu, za który Bank pobierze opłatę zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.
7. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
8. Oświadczenia, o których mowa w **ust. 7** powyżej muszą być składane przez wszystkich Kredytobiorców, a także przez małżonków Kredytobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, Poręczycieli i małżonków Poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu, pod rygorem nieważności. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, zamawianie potwierdzeń/dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu. Informacja o zmianie Regulaminu jest wysyłana na adres korespondencyjny Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu lub w inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
9. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają formy pisemnej.
10. Bank informuje Kredytobiorcę o zmianach Regulaminu. Kredytobiorca ma prawo odmówić zaakceptowania zmian, co powoduje rozwiązanie Umowy. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu w terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianach oznacza akceptację zmian.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu

§ 13

1. Obowiązkowymi zabezpieczeniami spłaty Kredytu są:
 - 1) Hipoteka,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka tj. cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych).
2. Bank może przyjąć jako obowiązkowe zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania, o ile Bank zaakceptuje tę Nieruchomość.

3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki na Nieruchomości wskazanej w Umowie Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe, jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jego wystawienia.
4. Nie stosuje się zabezpieczeń w formie określonej w **ust. 1 pkt 2)** w przypadku, gdy docelowym zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości - niezabudowanej działce/działkach gruntu.

§ 14

1. Do czasu ustanowienia zabezpieczenia określonego w **§ 13 ust. 1 pkt 1) Regulaminu** Bank może przyjąć zabezpieczenie tymczasowe, zaproponowane przez Kredytobiorcę i zaakceptowane przez Bank..
2. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy innych niż wymienione w **§ 13 ust. 1 Regulaminie** zabezpieczeń spłaty Kredytu. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) potwierdzona przez bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy cesja praw do środków pieniężnych zgromadzonych Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym,
 - 3) potwierdzona przez gwaranta cesja praw do środków z tytułu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od Umowy deweloperskiej,
 - 4) potwierdzona przez dewelopera cesja praw wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości lub Umowy deweloperskiej,
 - 5) poręczenie wekslowe,
 - 6) cesja praw z umowy dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę,
 - 7) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 8) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
 - 9) Ubezpieczenie Niskiego Wkładu,
 - 10) Kaucja,
 - 11) Hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Kredytobiorca.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w wykonaniu zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu obowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Kredytobiorca może dobrowolnie, wnosząc o Kredyt, przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny okres wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu/ przystąpienia do umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia której mowa w ust. 3 powyżej, opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczenia określona jest w Tabeli lub Umowie.
7. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia wyznaczana jest na podstawie wartości ubezpieczonych Nieruchomości, i tak:

- ii. Suma ubezpieczenia budynku i budowli powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej przedmiotu ubezpieczenia, a dla lokali wartości rynkowej.
- iii. Suma ubezpieczenia budynków i budowli w trakcie budowy powinna odpowiadać przewidywanej wartości odtworzeniowej lub rynkowej na dzień zakończenia budowy

W każdym przypadku suma ubezpieczenia nie może być niższa od kwoty udzielonego Kredytu.

17. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia na życie suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota udzielonego kredytu, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej. Dla Kredytobiorców przystępujących do ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania suma ubezpieczenia nie może być niższa niż saldo zadłużenia na dzień przystąpienia do ubezpieczenia w towarzystwie z którym Bank ma podpisaną umowę współpracy.
18. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój indywidualny procent udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców wynosi 100%.
19. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy suma ubezpieczenia wynosi 84.000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych). W przypadku udzielenia Kredytu kilku Kredytobiorcom górną granicę odpowiedzialności dla każdego z nich ustala się, w chwili przystąpienia do ubezpieczenia procentowo do ilości Współkredytobiorców, którzy zadeklarowali przystąpienie do ubezpieczenia od utraty pracy.
20. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku kredytowym lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres Kredytowania, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
21. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazaną w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
22. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy i jednocześnie zgodnie z Umową Kredytu jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie na życie, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
23. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 12 i 13 Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu

§ 17

1. Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
 - 1) zapłata prowizji przygotowawczej oraz opłat określonych w Umowie Kredytu,
 - 2) udokumentowanie wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 3) ustanowienia zabezpieczeń określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) spełnienie przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie Kredytu przewidzianych dla uruchomienia Kredytu.
3. Warunki, o których mowa w **ust. 1 i 2** powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą Uruchomienia Kredytu/Transzy Kredytu.
4. Bank uruchamia Kredyt jednorazowo lub w Transzach.
5. W przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach maksymalny okres, przez który Kredytobiorca może uruchamiać Transze, wynosi 24 miesiące licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy, nie dłużej niż do końca Terminu udostępnienia Kredytu określonego w Umowie Kredytu. Po upływie tego okresu Kredytobiorca może wykorzystać pozostałą część Kredytu za zgodą Banku, po podpisaniu aneksu do Umowy.
6. W przypadku jednorazowej wypłaty, uruchomienie Kredytu następuje najpóźniej w ciągu 5 dni od złożenia kompletu prawidłowych dokumentów przez Klienta, potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń i spełnienie innych warunków, zgodnie z Umową Kredytu. Kwoty Kredytu w walucie obcej wykorzystywanej w złotówkach, będą przeliczane na PLN według kursu kupna waluty Kredytu obowiązującego w Banku w momencie wypłaty. Kwoty Kredytów w walucie obcej wykorzystane w złotówkach o równowartości powyżej 10.000.000,00 PLN będą przeliczane na PLN wg kursu kupna waluty obowiązującego w Banku na dwa Dni Robocze przed dniem wypłaty.
7. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10.000,00 złotych.
8. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po:

- 1) udokumentowaniu wykorzystania uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu i jej akceptacji przez Bank,
 - 2) potwierdzeniu przez inspekcję dokonaną przez Rzeczoznawcę lub Przedstawiciela Banku wykonania Robót Budowlanych sfinansowanych środkami z uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu lub z Wkładu Własnego,
 - 3) spełnieniu warunków określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) uregulowaniu względem Banku przeterminowanego zadłużenia.
9. W przypadku Kredytów przeznaczonych na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu powinno nastąpić w ciągu 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla Kredytów przeznaczonych na budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla inwestycji przeznaczonych na remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu. Ostatnia transza kredytu przeznaczonego na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy zostanie wypłacona po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę wniesienia pełnego Wkładu Własnego, tak aby środki z tej Transzy zostały przeznaczone na zakończenie inwestycji.
10. Uruchomienie Kredytu następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe wskazane przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub we wniosku o uruchomienie Kredytu, w pierwszej kolejności na rzecz zbywcy Nieruchomości, dewelopera, banków wierzycieli, innych wierzycieli, wykonawcy Robót Budowlanych lub sprzedawcy materiałów.
11. W przypadku gdy rachunek bankowy, na który mają zostać przekazane środki pochodzące z Kredytu, prowadzony jest w innym banku, Bank nie odpowiada za termin, w którym te środki będą dostępne na tym rachunku (w tym banku).
12. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.
13. Kredytobiorca może zrezygnować z wypłaty transzy Kredytu, co wymaga zawarcia aneksu do Umowy, przy czym Bank ma prawo odmówić zawarcia aneksu, jeśli Kredytobiorca nie wykaze, iż posiada środki na dokończenie (całkowite zrealizowanie) kredytowanej inwestycji.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych lub kwartalnych, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
3. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych, z zastrzeżeniem **ust. 7** poniżej, następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu:
 - a. w przypadku uruchomienia Kredytu w całości - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca, w którym została uruchomiona albo upłynął okres udostępnienia Kredytu, lub
 - b. w przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca po wypłacie ostatniej Transzy. Do momentu uruchomienia całej kwoty Kredytu albo upływu okresu udostępnienia Kredytu, Kredytobiorca spłaca ostatniego Dnia roboczego miesiąca tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu.
4. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
5. Kredyt może być spłacany w walucie, w której został udzielony.
6. W przypadku Kredytu udzielonego w walucie obcej i spłacanego w PLN, kapitał, odsetki oraz inne zobowiązania z tytułu Kredytu, poza prowizją przygotowawczą, opłatami z tytułu ubezpieczenia spłaty Kredytu i na życie Kredytobiorcy, wyrażone w walucie obcej, spłacane będą w złotych jako równowartość kwoty (podanej w walucie) przeliczonej według kursu sprzedaży odpowiedniej waluty obcej, zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
7. W przypadku Kredytów uruchamianych w Transzach Bank może udzielić Kredytobiorcy karencji w spłacie Kredytu na okres wskazany w Umowie Kredytu.
8. Kredyt jest spłacany metodą rat malejących, gdzie kwota Kredytu rozkładana jest na równe raty kapitałowe, a odsetki naliczane są od faktycznego zadłużenia. Ostatnia rata kapitałowa może być ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty raty równej. Kwotę takiej raty określa Umowa Kredytu.
9. W przypadku gdy Kredyt wypłacany w Transzach nie został w całości wypłacony w okresie udostępnienia, wysokość rat kapitałowo-odsetkowych może być przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu lub na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
10. Bank przesyła Kredytobiorcy i Poręczycielowi potwierdzenie salda zadłużenia Kredytu wraz z informacją o wysokości oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym oraz o wysokości należnych odsetek.
11. Szczegółowe zasady spłaty Kredytu określa Umowa Kredytu.

§ 19

1. Środki wpłacane na rachunek służący obsłudze Kredytu zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:
 - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wysłaniem monitu pisemnego,
 - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 6) należne odsetki bieżące,
 - 7) należna bieżąca rata kapitału,
 - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
2. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Kredytu może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
3. W przypadku, gdy termin spłaty raty Kredytu przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę.. termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty Kredytu ulega zwiększeniu o odsetki należne za okres, o który przesunięty został termin płatności.
4. Zapłata wszystkich należności wynikających z Umowy Kredytu powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.

§ 20

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Kredytu lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych obliczana jest poprzez powiększenie stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu i obowiązującej w dniu zapłaty oprocentowania, o marżę ustaloną w Umowie oraz o marżę dla oprocentowania podwyższonego, określoną w Tabeli. Odsetki Podwyższone nie mogą przekroczyć 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia
6. W przypadku nie zapewnienia na dzień płatności raty wystarczających środków na pokrycie bieżącej raty Kredytu na rachunku wskazanym w **Umowie**, rata Kredytu może zostać zaspokojona ze środków zgromadzonych na pozostałych rachunkach Kredytobiorcy w Banku, w tym prowadzonych w innej walucie, przy czym kapitał i odsetki spłacane będą w walucie Kredytu lub jako równowartość złotową kwoty podanej w walucie Kredytu:
 - a) w przypadku rachunków prowadzonych w PLN wg kursu sprzedaży waluty Kredytu zgodnie z obowiązującą w Banku, w dniu pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów .
 - b) w przypadku rachunków prowadzonych w innej walucie niż PLN lub walucie Kredytu, środki najpierw przewalutowane zostaną na PLN wg kursu kupna, a następnie z PLN na walutę Kredytu wg kursu sprzedaży waluty Kredytu, zgodnie z obowiązującą w Banku, w chwili dokonania spłaty raty pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu

§ 21

1. Kredytobiorca ma prawo dokonać przedterminowej spłaty Kredytu w całości lub w części.
2. Spłata kapitału Kredytu i wszelkich innych należności z tytułu Kredytu w całości powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.
3. Przedterminowa spłata Kredytu może być dokonana w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
4. Jeżeli Kredytobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytu w trybie określonym w **ust. 3** powyżej spłata, o której mowa w **ust. 1** powyżej będzie zaliczana na poczet kolejnych rat.

5. W przypadku przedterminowej spłaty części Kredytu wysokość rat kapitałowo-odsetkowych jest przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu. Na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
6. Minimalna kwota spłaty przedterminowej określona jest w Umowie Kredytu.
7. Dokonanie przedterminowej spłaty części Kredytu nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku dokonywania spłaty bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej.
8. Od przedterminowej spłaty Kredytu Bank pobiera prowizję zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji, chyba że umowa stanowi inaczej.

§ 22

Bank na wniosek Kredytobiorcy może wydłużyć okres kredytowania, jednak łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Kredytu. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu oraz pokrycia przez Kredytobiorcę kosztów przygotowania aneksu zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.

§ 23

1. Bank może, na wniosek Kredytobiorcy, przewalutować Kredyt udzielony w złotych, na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Przewalutować Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych.
2. Przewalutowania Kredytu można dokonać nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie Kredytu.
3. Przewalutowanie może nastąpić, o ile wyrażą na nie zgodę wszyscy Współkredytobiorcy, Współwłaściciele Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, współmałżonkowie Kredytobiorcy, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu, poręczyciele i współmałżonkowie poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia.
4. Przewalutowanie Kredytu może nastąpić jedynie po weryfikacji zdolności kredytowej Kredytobiorcy do spłaty Kredytu w nowej walucie.
5. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Kredytobiorcy.
6. Bank może zażądać od Kredytobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów potwierdzających zdolność kredytową
7. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie aneksu do Umowy Kredytu i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą, chyba że Umowa stanowi inaczej.
8. Aneks o Przewalutowaniu musi zostać podpisany nie później niż na dwa Dni robocze przed ostatnim dniem roboczym miesiąca, do godz.10.00. Przewalutowanie Kredytu następuje w ciągu dwóch dni po podpisaniu aneksu do Umowy Kredytu. Pozostała do spłaty kwota Kredytu jest przeliczana według kursów walut obowiązujących w Banku w chwili podpisania Aneksu . W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w walucie obcej na złote zastosowanie znajdzie kurs sprzedaży waluty Kredytu. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w złotych na walutę obcą zastosowanie znajdzie kurs kupna danej waluty obcej. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonej w walucie obcej na inną walutę obcą Przewalutowanie następuje poprzez przeliczenie kwoty Kredytu na złote po kursie sprzedaży waluty Kredytu, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie obcej, na którą następuje Przewalutowanie, przy zastosowaniu kursu kupna tej waluty obcej. Bank powiadomi Kredytobiorcę o zmienionej na powyższych zasadach wysokości kwoty Kredytu pozostałej do spłaty oraz wysokości rat kapitałowych spłaty Kredytu.
9. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Kredytu, Bank Kredytobiorca jest zobowiązany do uregulowania należnych odsetek od kwoty Kredytu do dnia Przewalutowania.
10. W przypadku Przewalutowania Kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu i do pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Kredytu.

Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy

§ 24

1. W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu umowach ustanawiających zabezpieczenia oraz Regulaminie,
 - 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Kredytu lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu wraz z adnotacją towarzystwa ubezpieczeń o dokonaniu cesji na rzecz Banku,

- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu Hipoteki na Nieruchomości, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wykonywaniem Umowy Kredytu, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Kredytobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
- 5) wykorzystania Kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie Kredytu,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomioną kwotą Kredytu, a kwotą potrzebą do wygaszenia pożyczek lub kredytów, których spłata jest finansowana przez Bank,
- 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
- 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
- 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
- 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Kredytu, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Kredytu lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony był Kredyt. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Kredytu,
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Kredytobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiągniętych przez Kredytobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianie dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów, w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Kredytobiorców,
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzecznik Majątkowy
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
- 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
- 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
- 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wiarygodność zabezpiecza spłatę Kredytu,
- 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
- 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
- 22) w przypadku Kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do

Banku niezwłocznie po uruchomieniu Kredytu, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Kredytu:

- a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany Kredyt.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
 - 2) Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - 3) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - 4) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu

§ 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Kredytu nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Kredytu lub zmniejszyć kwotę przyznanego Kredytu.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, pomimo wezwania Kredytobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadek wartości Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 70%,
 - 3) podanie nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy Kredytu,
 - 4) wystąpienie zaległości w spłacie Kredytu za co najmniej dwa okresy płatności,
 - 5) pogorszenie się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy, wpływające negatywnie na jego zdolność kredytową, w skutek obniżenia kwoty miesięcznego dochodu o min. 20% lub wzrostu kwoty miesięcznych zobowiązań o min. 20% w stosunku do posiadanych na dzień starania się o produkt hipoteczny,
 - 6) wszczęcie wobec Kredytobiorcy postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego,
 - 7) umieszczenie danych Kredytobiorcy w Systemie Bankowy Rejestr, zawierającym bazę niesolidnych klientów, prowadzonym przez Związek Banków Polskich,
 - 8) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 9) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 10) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
 - 11) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 12) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Kredytu,
 - 13) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy,
 - 14) odmowa udostępnienia Nieruchomości, o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 13**,
 - 15) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 10 i 11 Umowy**,
 - 16) powzięcie przez Bank informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu,
 - 17) naruszenie przez Kredytobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Kredytobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.
5. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Kredytobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Kredytu oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy oraz Współwłaściciele Nieruchomości na której stanowiąca jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za wszelkie zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu korespondencji nie wymaga formy aneksu do Umowy Kredytu.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Kredytobiorcą i Współkredytobiorcą oraz z małżonkami Kredytobiorców, Poręczycielami i współmałżonkami Poręczycieli i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytu, nie będących jednak Kredytobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument. Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.
7. Bank i Kredytobiorca mogą ustalić w Umowie warunki odmienne niż zawarte w niniejszym Regulaminie.

§ 27

1. Kredytobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub Centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Kredytobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Kredytobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Kredytobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017 r., poz. 2270 z późn. zm.) rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Kredytobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Kredytobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygania sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitera-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin obowiązuje od 9 listopada 2019 dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r.

**Regulamin Pożyczki Osobistej dla klientów Bankowości Prywatnej
BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A.**

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r.

Spis treści:

Rozdział 1	Postanowienia ogólne
Rozdział 2	Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki
Rozdział 3	Przeznaczenie Pożyczki
Rozdział 4	Wysokość Pożyczki
Rozdział 5	Okres spłaty Pożyczki
Rozdział 6	Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje
Rozdział 7	Tryb udzielania Pożyczki
Rozdział 8	Umowa Pożyczki
Rozdział 9	Zabezpieczenie spłaty Pożyczki
Rozdział 10	Uruchomienie Pożyczki
Rozdział 11	Spłata zobowiązań
Rozdział 12	Zmiana warunków spłaty Pożyczki
Rozdział 13	Obowiązki Pożyczkobiorcy
Rozdział 14	Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu
Rozdział 15	Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Pożyczki osobistej dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Bankowość Prywatna BNP Paribas Wealth Management** – pakiet usług świadczony Klientom będących stroną Umowy Ramowej o Świadczenie Usług Bankowości Prywatnej;
- 3) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączny telefonicznych;
- 4) **Data waluty** - dzień i godzina przyjęcia do realizacji zlecenia od Klienta lub dzień i godzina wpływu zlecenia do Banku, z wyłączeniem zleceń z przyszłą datą realizacji przekazanych do zarządzania Bankowi oraz zleceń stałych, w przypadku których o dacie waluty decyduje data realizacji zlecenia wskazana przez Klienta;
- 5) **Dzień Roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 6) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji, dotyczących Pożyczki za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 7) **EURIBOR** - Euro Interbank Offered Rate – odpowiednia do długości Okresu Odsetkowego: miesięczna, kwartalna, półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek w euro innym bankom w strefie euro. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie EURIBOR w Reuter Monitor Money Rates Service o godzinie 11.00 czasu obowiązującego w Brukseli;
- 8) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na własności, użytkowaniu wieczystym, własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką;
- 9) **Kursy walut** - stosowane przez Bank kursy kupna i kursy sprzedaży walut obcych w stosunku do złotego;
- 10) **LIBOR** - London Interbank Offered Rate – odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek innym bankom w walutach wymiennalnych (np. we frankach szwajcarskich – CHF, dolarach amerykańskich - USD). Stopa LIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie LIBOR01 o godzinie 11.00 czasu londyńskiego;
- 11) **NBP** – Narodowy Bank Polski;

- 12) **Nieruchomość** – grunt, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 13) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management;
- 14) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od Zadłużenia Przeteterminowanego;
- 15) **Okres Odsetkowy** – okres, w którym obowiązuje dana stawka referencyjna, przy czym pierwszy Okres Odsetkowy trwa od dnia uruchomienia Pożyczki lub pierwszej Transzy Pożyczki do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie Pożyczki lub Transzy Pożyczki. Każdy kolejny Okres Odsetkowy trwa od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego.;
- 16) **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje się względem Banku spłacić zobowiązanie finansowe Pożyczkobiorcy na wypadek, gdyby Pożyczkobiorca nie dokonał spłaty Pożyczki;
- 17) **Pożyczka/Pożyczka Osobista** - Pożyczka udzielana na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Pożyczki;
- 18) **Pożyczkobiorca/Współpożyczkobiorca** - osoba fizyczna lub osoby fizyczne będące Klientami Banku w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management, z którymi Bank zawarł Umowę Pożyczki;
- 19) **Pracownik Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management** – pracownik Banku prowadzący obsługę Klientów w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management;
- 20) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 21) **Prawo dewizowe** – ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz.U. nr 141, poz. 1178, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 22) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 23) **Przewalutowanie** – zmiana waluty Pożyczki udzielonej w złotych na Pożyczkę udzieloną w CHF/EUR/USD lub Pożyczki udzielonej w CHF/EUR/USD na Pożyczkę udzieloną w złotych;
- 24) **Regulamin** – Regulamin Pożyczki Osobistej dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna
- 25) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 26) **Stawka Referencyjna** – odpowiednio WIBOR, LIBOR lub EURIBOR; określona w Umowie Pożyczki,
- 27) **Tabela** – Tabela Opłat i Prowizji Pożyczki Osobistej dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 28) **Tabela Kursów** – Tabela kursów walut BNP Paribas Bank Polska S.A., w której Bank zamieszcza obowiązujące Kursy Walut;
- 29) **Transza** – część Pożyczki, która może być wypłacona w okresie udostępnienia Pożyczki zgodnie z umową Pożyczki;
- 30) **Umowa/Umowa Pożyczki** – Umowa Pożyczki Osobistej zawarta pomiędzy Bankiem a Pożyczkobiorcą;
- 31) **Uruchomienie Pożyczki/Uruchomienie Transzy Pożyczki** – uruchomienie przez Bank środków z Pożyczki i wydanie dyspozycji przekazania przez Bank kwoty Pożyczki lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Pożyczki lub we Wniosku o Uruchomienie Pożyczki;
- 32) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę lub przez upoważnionego do wyceny Nieruchomości pracownika Banku;
- 33) **WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate)** – stawka referencyjna ustalana przez GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie i publikowana na stronie zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR dostępnym na w ww. stronie internetowej (lub każdym następnym którym go zastąpi lub zmieni). Indeks przy nazwie stawki oznacza termin, którego dotyczy, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok;
- 34) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Pożyczki;
- 35) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 36) **Zadłużenie Przeteterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonej przez Bank Pożyczki niespłacona Bankowi przez Pożyczkobiorcę w określonym w Umowie Pożyczki terminie;
- 37) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Pożyczkobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonej Pożyczki wraz z odsetkami i prowizjami, w terminach określonych w Umowie Pożyczki.

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki

§ 3

1. Pożyczka może być udzielona osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
 - 3) która zawarła z Bankiem umowę współpracy w ramach BNP Paribas Wealth Management.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Pożyczki zawierana jest, z zastrzeżeniem **ust. 4** poniżej, z obojgiem małżonków bądź z jednym małżonkiem po wyrażeniu pisemnej zgody przez drugiego małżonka.
4. Zapisy **ust. 3** powyżej nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

Rozdział 3 Przeznaczenie Pożyczki

§ 4

Pożyczka może być udzielona na dowolny cel, nie związany z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, przy czym Bank może poprosić Pożyczkobiorcę o podanie celu Pożyczki.

Rozdział 4 Wysokość Pożyczki

§ 5

1. Maksymalna wysokość Pożyczki ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy z zastrzeżeniem **§ 3 ust. 2 Regulaminu**,
 - 2) wartości Nieruchomości lub wartości przedstawionego zabezpieczenia Pożyczki innego niż Nieruchomość.
2. Bank może ustalić minimalną i maksymalną kwotę Pożyczki.
3. W przypadku Pożyczek przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytów/pożyczek, kwota Pożyczki wynosi (do):
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu/pożyczki w innym banku, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłaconego ze środków własnych Pożyczkobiorcy.

Rozdział 5 Okres spłaty Pożyczki

§ 6

1. Przy ustalaniu okresu spłaty Pożyczki uwzględniany jest wiek Pożyczkobiorcy.
2. Bank udziela Pożyczek na okres od 1 do 240 miesięcy, w zależności od przyjętego zabezpieczenia.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje

§ 7

1. Pożyczka udzielana jest w złotych lub w walucie obcej, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Pożyczka może być uruchamiana i spłacana w złotych lub walucie Pożyczki.
3. Walutę wypłaty Pożyczki określa Pożyczkobiorca we wniosku o uruchomienie Pożyczki lub w Umowie.
4. Dla Pożyczki udzielonej w walucie obcej, a wypłacanej w złotych Bank stosuje następujące kursy walut:
 - 1) dla uruchomienia Pożyczki – kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w chwili uruchomienia Pożyczki Tabelą Kursów,

- 2) dla spłaty zobowiązań z tytułu Pożyczki (kapitał i odsetki) - kurs sprzedaży danej waluty, zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, z zastrzeżeniem postanowień **§18 ust. 5 i 6 Regulaminu**,
 - 3) dla opłat i innych zobowiązań wynikających z Umowy Pożyczki, nie wymienionych w **pkt 1) i 2)** powyżej, Bank stosuje kursy waluty wg zasad określonych w Regulaminie.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Pożyczkobiorca.
 6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania Pożyczki publikowane są w Tabeli Kursów, dostępnej w Oddziałach Banku, na stronie internetowej Banku Informacje o aktualnych kursach walut można również uzyskać za pośrednictwem Centrum Telefonicznego.
 7. Stosowane przez Bank Kursy Walut ustalane są w oparciu o średnie rynkowe kursy poszczególnych walut obcych obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym, publikowane w serwisie informacyjnym Thomson Reuters - www.reuters.pl (Średnie rynkowe kursy walut), oraz ustalone w Banku spready walutowe.
 8. Kursy Walut ustalane są w Banku z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) kurs sprzedaży waluty obcej (Kurs sprzedaży), ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty powiększony o spread walutowy ustalony dla sprzedaży waluty (Spread walutowy sprzedaży), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy sprzedaży = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Sprzedaży
Przykład: Kurs sprzedaży euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynnikiem Korygującym Sprzedaży na poziomie 0,0440, ustalany jest w następujący sposób:
 $Spread\ walutowy\ sprzedaży = 4,20\ zł \times 0,0440 = 0,1848\ zł$
 $Kurs\ sprzedaży\ euro = 4,20\ zł + 0,1848\ zł = 4,3848\ zł;$
 - 2) kurs kupna waluty obcej (Kurs kupna) ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty pomniejszony o spread walutowy ustalony dla kupna waluty (Spread walutowy kupna), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy kupna = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Kupna
Przykład: Kurs kupna euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynnikiem Korygującym Kupna na poziomie 0,044, ustalany jest w następujący sposób:
 $Spread\ walutowy\ kupna = 4,20\ zł \times 0,0440 = 0,1848\ zł$
 $Kurs\ kupna\ euro = 4,20\ zł - 0,1848\ zł = 4,0152\ zł.$
 9. Różnica pomiędzy obliczonymi Kursem sprzedaży a Kursem kupna danej waluty stanowi Spread walutowy, będący sumą Spreadu walutowego sprzedaży i Spreadu walutowego kupna; w podanym przykładzie Spread walutowy wynosi:
 $4,3848 - 4,0152 = 0,3696$
 10. Wartość Współczynnika Korygującego Kupna oraz Współczynnika Korygującego Sprzedaży ustala Bank, w zależności od zmienności kursów na rynku międzybankowym, płynności poszczególnych walut oraz konkurencyjności oferowanych Klientom Kursów Walut, przy czym wysokość ustalonych przy zastosowaniu tych współczynników:
 - 1) Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna nie może być wyższa niż 5% Średniego rynkowego kursu waluty,
 - 2) Spreadu walutowego nie może być większa niż 10% Średniego rynkowego kursu waluty, z zastrzeżeniem, iż wysokość tych współczynników może ulec zmianie nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
 11. Informacja o wysokości Współczynnika Korygującego Sprzedaży i Współczynnika Korygującego Kupna jest:
 - 1) publikowana w oddziałach Banku oraz
 - 2) dostępna za pośrednictwem Telefonicznego Centrum Obsługi Klienta i Centrum Telefonicznego oraz na Stronie Internetowej.
 12. Tabela Kursów obowiązuje od dnia i godziny w niej oznaczonych do chwili, od której obowiązuje odpowiednio kolejna Tabela Kursów.
 13. Każdego Dnia Roboczego Bank sporządza dwie Tabele Kursów:
 - 1) pierwszą, obowiązującą od godz. 8:45 i publikowaną najpóźniej o godz. 8:40, oraz
 - 2) ostatnią, obowiązującą od godz. 16:15 i publikowaną najpóźniej o godz. 16:10.
 14. Bank może sporządzić nową Tabelę Kursów, jeśli w okresie pomiędzy godzinami nastąpiła - w odniesieniu do co najmniej jednej waluty wymienionej w Tabeli kursów walut - zmiana Średniego rynkowego kursu waluty o co najmniej połowę wartości Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna w odniesieniu do obowiązującej danej tabeli. W takim wypadku Bank publikuje nową tabelę na co najmniej 5 minut przed jej obowiązywaniem.

15. Tabela Kursów zawiera Kursy Walut ustalone w oparciu o Średnie rynkowe kursy walut obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym na 15 minut przed wskazaną w tabeli godziną, od której dana tabela obowiązuje.
16. Archiwalne Kursy Walut podawane są na Stronie Internetowej.
17. W przypadku, gdy wysokość opłat lub prowizji jest wyrażona w złotych, a jej pobranie przez Bank albo uiszczenie przez Pożyczkobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w walucie obcej, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na walutę obcą dla której prowadzony jest rachunek przy zastosowaniu kursu kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Pożyczki lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
18. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Pożyczkobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w złotych, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na złote przy zastosowaniu kursu sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Pożyczki lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
19. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Pożyczkobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w innej walucie obcej, to wyliczenie należnej kwoty obciążenia następuje poprzez przeliczenie należności na złote po kursie kupna waluty należności, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie rachunku przy zastosowaniu kursu sprzedaży waluty wobec złotego.

§ 8

1. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Pożyczki ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej.
2. Stopa procentowa dla Pożyczki ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku.
3. Oprocentowanie jest ustalane na podstawie 1, 3, 6 lub 12 miesięcznej Stawki Referencyjnej WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Pożyczki. W pierwszym Okresie Odsetkowym, trwającym od dnia uruchomienia Pożyczki lub pierwszej Transzy Pożyczki do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie, obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Thomson Reuters, na dwa Dni Robocze przed uruchomieniem Pożyczki lub Transzy Pożyczki. W każdym kolejnym Okresie Odsetkowym, trwającym od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Reuters na dwa Dni Robocze przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego. Oprocentowanie Pożyczki w trakcie Okresu Odsetkowego jest stałe .
4. Zmiana oprocentowania Pożyczki w związku ze zmianą stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR nie stanowi zmiany Umowy Pożyczki. O zmianie oprocentowania Bank informuje Pożyczkobiorcę przed kolejną datą spłaty odsetek od Pożyczki.
5. Odsetki liczone będą na koniec każdego Okresu Odsetkowego od wykorzystanej kwoty Pożyczki za faktyczną ilość dni wykorzystania Pożyczki i przy przyjęciu, że rok ma 360 dni, według Stawki Referencyjnej, powiększonej o marżę Banku.
6. Oprocentowanie Bank podaje w z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Marża Banku jest stała przez cały okres Pożyczki, chyba że w Umowie Pożyczki postanowiono inaczej lub nie zachodzą okoliczności opisane w załączniku „Ustalone indywidualnie warunki cenowe”, lub w innych postanowieniach Umowy, które wpływają na wysokość marży, z zastrzeżeniem ustępu 8.
8. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Pożyczki oraz wysokość marży określa Umowa Pożyczki.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu bez wypowiedania Umowy w wyniku:
 - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
 - 2) zmian przepisów prawa,
 - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy odnoszących się do Umowy Pożyczki,
 - 4) analizy reklamacji Pożyczkobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli bez wypowiedania Umowy w wyniku:

- 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Pożyczki) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Pożyczkobiorcą w celu wykonania Umowy Pożyczki,
 - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
 - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
 - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
 - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
 5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy lub inny sposób ustalony z Pożyczkobiorcą.
 6. Brak pisemnego oświadczenia Pożyczkobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
 7. Złożenie w Banku przez Pożyczkobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Pożyczki, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
 8. Z upływem okresu wypowiedzenia lub od dnia rozwiązania Umowy Pożyczki, całość zobowiązań z tytułu Pożyczki Bank stawia w stan natychmiastowej wymagalności bez wzywania Pożyczkobiorcy do spłaty zadłużenia i nalicza od niego Odsetki Podwyższone.
 9. Opłaty i prowizje zapłacone przez Wnioskodawcę/Pożyczkobiorcę nie podlegają zwrotowi, o ile czynności do których Bank był zobowiązany na podstawie niniejszego Regulaminu lub Umowy Pożyczki, objęte opłatą lub prowizją danego rodzaju, zostały przez Bank wykonane.

Rozdział 7 Tryb udzielania Pożyczki

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Pożyczki od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) zaakceptowania przez Bank stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 3) ustanowienia lub zobowiązanie się do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Pożyczki.
2. Ubiegając się o Pożyczkę, Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy Wniosku:
 - 1) Wniosek wraz z załącznikami,
 - 2) dokumenty potwierdzające tożsamość Wnioskodawcy,
 - 3) dokumenty potwierdzające źródła i wysokość dochodów i przychodów Wnioskodawcy,
 - 4) dokumenty dotyczące wysokości oraz obsługi posiadanych przez Wnioskodawcę zobowiązań,
 - 5) dokumenty dotyczące Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 6) dokumenty dotyczące proponowanych zabezpieczeń spłaty Pożyczki.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami w Banku.
4. Wykaz dokumentów, o których mowa w **ust. 2** powyżej dostępny jest u Pracowników BNP Paribas Wealth Management.
5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
6. Bank może zwolnić Pożyczkobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w **ust. 1 i 2** powyżej.
7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w **ust. 7** powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Pożyczki lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Pożyczki na pisemny wniosek Wnioskodawcy.
9. Bank może odmówić udzielenia Pożyczki lub przyznać Pożyczkę na warunkach innych niż wnioskowane.

10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Pożyczki od spełnienia przez Pożyczkobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Pożyczki.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy/Wnioskodawców.

Rozdział 8 Umowa Pożyczki

§ 12

1. Umowa Pożyczki zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przy podpisaniu Umowy Pożyczki Pracownik Banku sprawdza tożsamość Pożyczkobiorcy.
3. Dniem zawarcia Umowy Pożyczki jest dzień podpisania Umowy przez Pożyczkobiorcę i Bank.
4. Za miejsce zawarcia Umowy Pożyczki uznaje się siedzibę Banku.
5. Umowa wygasa jeżeli Uruchomienie Pożyczki nie nastąpiło w terminie określonym w Umowie Pożyczki, z przyczyn leżących po stronie Pożyczkobiorcy. W takim przypadku Pożyczkobiorca jest zobowiązany do zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie Pożyczki w wysokości określonej w Umowie Pożyczki.
6. Bank ma prawo, na wniosek Pożyczkobiorcy, wydłużyć termin, o którym mowa powyżej w **ust. 5** powyżej. Wydłużenie terminu, o którym mowa powyżej musi nastąpić w drodze aneksu do Umowy Pożyczki, za który Bank pobierze opłatę zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.
7. Oświadczenia woli składane przez strony w wykonaniu Umowy Pożyczki powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
8. Oświadczenia, o których mowa w **ust. 7** powyżej muszą być składane przez wszystkich Pożyczkobiorców, a także przez małżonków Pożyczkobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Pożyczki oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, Poręczycieli i małżonków Poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki, pod rygorem nieważności. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Pożyczki, dokonania wcześniejszych spłat Pożyczki, zamawianie potwierdzeń/dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonej Pożyczki. Informacja o zmianie warunków Regulaminu jest wysyłana na adres korespondencyjny Pożyczkobiorcy i Poręczyciela Pożyczki lub w inny sposób ustalony z Pożyczkobiorcą.
8. Zmiany warunków Umowy Pożyczki wymagają formy pisemnej.
9. Bank informuje Pożyczkobiorcę o zmianach Regulaminu. Pożyczkobiorca ma prawo odmówić zaakceptowania zmian, co powoduje rozwiązanie Umowy. Brak pisemnego oświadczenia Pożyczkobiorcy i Poręczyciela Pożyczki o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu w terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianach oznacza akceptację zmian.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Pożyczki

§ 13

1. Zabezpieczeniem spłaty Pożyczki może być:
 - 1) Hipoteka,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych), na której ustanowiona jest Hipoteka,
 - 3) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową i/lub porozumieniem wekslowym,
 - 4) poręczenie wekslowe,
 - 5) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 6) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy,
 - 7) kaucja środków pieniężnych na rachunku prowadzonym przez Bank,
 - 8) Hipoteka na Prawie do Nieruchomości osoby trzeciej wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych,
 - 9) inne zabezpieczenie zaakceptowane przez Bank.
2. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki na Nieruchomości wskazanej w Umowie Pożyczkobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia odpisu z Księgi Wieczystej potwierdzającego powyższe, pod rygorem wypowiedzenia Umowy Pożyczki.

3. Nie stosuje się zabezpieczeń w formie określonej w **ust. 1 pkt 2)** powyżej, w przypadku, gdy docelowym zabezpieczeniem spłaty Pożyczki będzie Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości - niezabudowanej działce/działkach gruntu.

§ 14

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie na jaki udzielono Pożyczki oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Pożyczkobiorca.
2. W przypadku, gdy Pożyczkobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w wykonaniu zabezpieczenia Pożyczki konieczna jest zgoda współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 15

1. Pożyczkobiorca w trakcie trwania Umowy Pożyczki zobowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Pożyczki od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania. Zmiana wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.– o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Pożyczkobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Pożyczkę lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Pożyczkobiorca może dobrowolnie, wnosząc o Pożyczkę, przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny okres wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki/ przystąpienia do umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia której mowa w ust. 3 powyżej, opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Pożyczkobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Pożyczki a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Pożyczki.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczeń określona jest w Tabeli lub Umowie.
7. W przypadku jeśli Pożyczka udzielony jest kilku Pożyczkobiorcom, każdy Pożyczkobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój procentowy udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości Pożyczkobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Pożyczkobiorców musi wynosić 100%.
8. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku o Pożyczkę lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres kredytowania, chyba że Umowa Pożyczki stanowi inaczej.
9. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
10. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust.2, oferowanego przez towarzystwo, z którym Bank podpisał umowę współpracy i jednocześnie zgodnie z Umową Pożyczki jest zobowiązany do przedstawienia w Banku polisy (umowy)potwierdzającej ubezpieczenia na życie stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Pożyczki, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
11. W przypadku nie udokumentowania przez Pożyczkobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 9 i 10 Bank może podwyższyć marżę Pożyczki do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

§ 16

1. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki suma ubezpieczenia wyznaczana jest na podstawie wartości ubezpieczonych Nieruchomości, i tak:
 - b) Suma ubezpieczenia budynku i budowli powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej przedmiotu ubezpieczenia, a dla lokali wartości rynkowej.
 - c) Suma ubezpieczenia budynków i budowli w trakcie budowy powinna odpowiadać przewidywanej wartości odtworzeniowej lub rynkowej na dzień zakończenia budowy.
 W każdym przypadku suma ubezpieczenia nie może być niższa od kwoty udzielonej Pożyczki.
2. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia na życie suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota udzielonej Pożyczki, chyba że Umowa Pożyczki stanowi inaczej. Dla Pożyczkobiorców przystępujących do ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania suma ubezpieczenia nie może być niższa niż saldo zadłużenia na dzień przystąpienia do ubezpieczenia w towarzystwie z którym Bank ma podpisaną umowę współpracy.
3. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy suma ubezpieczenia wynosi 84.000 PLN (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych). W przypadku udzielenia Pożyczki kilku Pożyczkobiorcom górną granicę odpowiedzialności dla każdego z nich ustala się, w chwili przystąpienia do ubezpieczenia procentowo do ilości Współpożyczkobiorców, którzy zadeklarowali przystąpienie do ubezpieczenia od utraty pracy.

Rozdział 10 Uruchomienie Pożyczki

§ 17

1. Uruchomienie Pożyczki/Uruchomienie Transzy Pożyczki następuje na pisemny wniosek Pożyczkobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Pożyczki są łącznie:
 - 1) zapłata prowizji przygotowawczej oraz opłat określonych w Umowie Pożyczki,
 - 2) ustanowienie zabezpieczeń określonych w Umowie Pożyczki,
 - 3) spełnienie przez Pożyczkobiorcę warunków zawartych w Umowie Pożyczki przewidzianych dla uruchomienia Pożyczki.
3. Warunki, o których mowa w **ust. 1 i 2** powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Robocze przed planowanym terminem Uruchomienia Pożyczki.
4. Bank uruchamia Pożyczkę jednorazowo lub w Transzach.
5. W przypadku Pożyczki uruchamianej w Transzach maksymalny okres, przez który Pożyczkobiorca może uruchamiać Transze, wynosi 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy, nie dłużej niż do końca terminu udostępnienia Pożyczki określonego w Umowie Pożyczki. Po upływie tego okresu Pożyczkobiorca może wykorzystać pozostałą część Pożyczki za zgodą Banku, po podpisaniu aneksu do Umowy.
6. W przypadku jednorazowej wypłaty, uruchomienie Pożyczki następuje najpóźniej w ciągu 5 dni od złożenia kompletu prawidłowych dokumentów przez Klienta, potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń i spełnienie innych warunków, zgodnie z Umową Pożyczki. Kwoty Pożyczki w walucie obcej wykorzystywanej w złotówkach, będą przeliczane na PLN według kursu kupna waluty Pożyczki obowiązującego w Banku Tabeli Kursów w momencie wypłaty. Kwoty Pożyczek w walucie obcej wykorzystane w złotówkach o równowartości powyżej 10.000.000,00 PLN będą przeliczane na PLN wg kursu kupna waluty obowiązującego w Banku w Tabeli Kursów na dwa Dni Robocze przed dniem wypłaty.
7. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po:
 - 1) udokumentowaniu wykorzystania uprzednio uruchomionej Transzy Pożyczki i jej akceptacji przez Bank,
 - 2) spełnieniu warunków określonych w Umowie Pożyczki,
 - 3) uregulowaniu względem Banku przeterminowanego zadłużenia,
 - 4) po zapłacie wszelkich należnych Bankowi opłat i prowizji określonych w Umowie i Tabeli Opłat i Prowizji.
8. Uruchomienie Pożyczki następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe, wskazane przez Pożyczkobiorcę w Umowie Pożyczki lub we wniosku o uruchomienie Pożyczki.
9. Pożyczkobiorca może zrezygnować z wypłaty transzy Pożyczki, co wymaga zawarcia aneksu do Umowy, przy czym Bank ma prawo odmówić zawarcia aneksu, jeśli Pożyczkobiorca nie wykaże, iż posiada środki na dokończenie (całkowite zrealizowanie) kredytowanej inwestycji.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Pożyczki następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Pożyczki.

2. Pożyczka jest spłacana w okresach miesięcznych lub kwartalnych lub innych, w zależności od postanowień Umowy Pożyczki.
3. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych, z zastrzeżeniem **ust. 7** poniżej, następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło Uruchomienie Pożyczki:
 - a. w przypadku uruchomienia Pożyczki w całości - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca albo kwartału kalendarzowego, lub
 - b. w przypadku Pożyczki uruchamianej w Transzach - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca albo kwartału kalendarzowego po wypłacie ostatniej Transzy. Do momentu uruchomienia całej kwoty Pożyczki albo upływu okresu udostępnienia Pożyczki Pożyczkobiorca spłaca ostatniego Dnia Roboczego miesiąca tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Pożyczki.
4. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Pożyczki określa Umowa Pożyczki.
5. Pożyczka może być spłacana w walucie, w której została udzielona.
6. W przypadku Pożyczki udzielonej w walucie obcej i spłacanej w PLN, kapitał, odsetki oraz inne zobowiązania z tytułu Pożyczki, poza prowizją przygotowawczą, opłatami z tytułu ubezpieczenia spłaty Pożyczki i na życie Pożyczkobiorcy, wyrażone w walucie obcej, spłacane będą w złotych jako równowartość kwoty (podanej w walucie) przeliczonej według kursu sprzedaży odpowiedniej waluty obcej, zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
7. W przypadku Pożyczek uruchamianych w Transzach Bank może udzielić Pożyczkobiorcy karencji w spłacie Pożyczki na okres wskazany w Umowie Pożyczki.
8. Pożyczka jest spłacana metodą rat malejących, gdzie kwota Pożyczki rozkładana jest na równe raty kapitałowe, a odsetki naliczane są od faktycznego zadłużenia. Ostatnia rata kapitałowa może być ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty raty równej. Kwotę takiej raty określa Umowa Pożyczki.
9. W przypadku, gdy Pożyczka wypłacana w Transzach nie została w całości wypłacona w okresie udostępnienia, wysokość rat kapitałowo-odsetkowych może być przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Pożyczki lub na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Pożyczki może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Pożyczki, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
10. Bank przesyła Pożyczkobiorcy i Poręczycielowi potwierdzenie salda zadłużenia z tytułu Pożyczki wraz z informacją o wysokości oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym oraz o wysokości należnych odsetek.
11. Szczegółowe zasady spłaty Pożyczki określa Umowa Pożyczki.

§ 19

1. Środki wpłacane na rachunek służący obsłudze Pożyczki zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:
 - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wysłaniem monitu pisemnego,
 - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 6) należne odsetki bieżące,
 - 7) należna bieżąca rata kapitału,
 - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
2. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Pożyczki może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
3. W przypadku, gdy termin spłaty raty Pożyczki przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę.. termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty Pożyczki ulega zwiększeniu o odsetki należne za okres, o który przesunięty został termin płatności.
4. Zapłata wszystkich należności wynikających z Umowy Pożyczki powoduje wygaśnięcie Umowy Pożyczki.

§ 20

1. W przypadku, gdy Pożyczkobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Pożyczki lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeterminowanym.

2. Od Zadłużenia Przeteterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych obliczana jest poprzez powiększenie stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Pożyczki i obowiązującej w dniu zapłaty oprocentowania, o marżę ustaloną w Umowie oraz o marżę dla oprocentowania podwyższonego, określoną w Tabeli. Odsetki Podwyższone nie mogą przekroczyć 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeteterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Pożyczkobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Pożyczkobiorcę telefonicznie lub listownie. Pożyczkobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Pożyczkobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Pożyczkobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Pożyczkobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Pożyczkobiorcą terminu udostępnienia.
6. W przypadku nie zapewnienia na dzień płatności raty wystarczających środków na pokrycie bieżącej raty Pożyczki na rachunku wskazanym w **Umowie**, rata Pożyczki może zostać zaspokojona ze środków zgromadzonych na pozostałych rachunkach Pożyczkobiorcy w Banku, w tym prowadzonych w innej walucie, przy czym kapitał i odsetki spłacane będą w walucie Pożyczki lub jako równowartość złotową kwoty podanej w walucie Pożyczki:
 - a) w przypadku rachunków prowadzonych w PLN wg kursu sprzedaży waluty Pożyczki zgodnie z obowiązującą w Banku, w dniu pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów .
 - b) w przypadku rachunków prowadzonych w innej walucie niż PLN lub walucie Pożyczki, środki najpierw przewalutowane zostaną na PLN wg kursu kupna, a następnie z PLN na walutę Pożyczki wg kursu sprzedaży waluty Pożyczki, zgodnie z obowiązującą w Banku, w chwili dokonania spłaty raty pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Pożyczki

§ 21

1. Pożyczkobiorca może dokonać przedterminowej spłaty kapitału Pożyczki w całości lub w części.
2. Spłata kapitału Pożyczki i wszelkich innych należności z tytułu Pożyczki w całości powoduje wygaśnięcie Umowy Pożyczki.
3. Przedterminowa spłata Pożyczki może być dokonana w terminie wskazanym przez Pożyczkobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
4. Przedterminowa spłata części Pożyczki może być dokonana po uruchomieniu całości Pożyczki lub rezygnacji z uruchomienia Pożyczki w całości.
5. Jeżeli Pożyczkobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Pożyczki w trybie określonym w ust. 3 powyżej spłata, ta będzie zaliczana na poczet kolejnych rat zgodnie z harmonogramem spłaty rat Pożyczki
6. Dokonanie przedterminowej spłaty części Pożyczki nie zwalnia Pożyczkobiorcy z obowiązku dokonywania spłaty bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej wynikającej z harmonogramu spłat opisanego w umowie Pożyczki.
7. W przypadku przedterminowej spłaty części Pożyczki wysokość rat kapitałowo-odsetkowych jest przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Pożyczki. Na wniosek Klienta i za opłatą za Aneks do Umowy okres spłaty Pożyczki może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości dotychczasowej wysokości rat kapitału, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
8. Minimalna kwota spłaty przedterminowej określona jest w Umowie Pożyczki.
9. Od przedterminowej spłaty Pożyczki Bank pobiera prowizję zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 22

Bank na wniosek Pożyczkobiorcy może wydłużyć okres na jaki udzielono Pożyczki, jednak łączny okres jej spłaty nie może przekroczyć maksymalnego okresu na jaki Bank oferuje udzielenie Pożyczki, chyba, że zapisy Aneksu stanowią inaczej. Każda zmiana okresu spłaty Pożyczki wymaga zawarcia Aneksu do Umowy Pożyczki oraz pokrycia przez Pożyczkobiorcę kosztów przygotowania Aneksu zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.

§ 23

1. Bank, na wniosek Pożyczkobiorcy, może dokonać Przewalutowania na poniższych zasadach:
 - a) nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki,
 - b) pod warunkiem wyrażenia na nie zgody przez wszystkich Współpożyczkobiorców, poręczycieli, Współmałżonków Pożyczkobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie zobowiązania oraz Współwłaścicieli Nieruchomości, na której zostało lub zostanie ustanowione zabezpieczenie Pożyczki, którzy nie są Współpożyczkobiorcą.
2. Bank może zażądać od Pożyczkobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów.
3. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Pożyczkobiorcy.
4. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie aneksu do Umowy po zapłacie opłaty za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą , chyba, że Umowa stanowi inaczej.
5. Aneks o Przewalutowaniu musi zostać podpisany nie później niż na dwa Dni robocze przed ostatnim dniem roboczym miesiąca, do godz.10.00. Przewalutowanie Pożyczki następuje w ciągu dwóch dni po podpisaniu aneksu do Umowy Pożyczki. Pozostała do spłaty kwota Pożyczki jest przeliczana według kursów walut wskazanych w Aneksie. W przypadku Przewalutowania Pożyczki udzielonej w walucie obcej na złote zastosowanie znajdzie kurs sprzedaży waluty Pożyczki. W przypadku Przewalutowania Pożyczki udzielonej w złotych na walutę obcą zastosowanie znajdzie kurs kupna danej waluty obcej. W przypadku Przewalutowania Pożyczki udzielonej w walucie obcej na inną walutę obcą Przewalutowanie następuje poprzez przeliczenie kwoty Pożyczki na złote po kursie sprzedaży waluty Pożyczki, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie obcej, na którą następuje Przewalutowanie, przy zastosowaniu kursu kupna tej waluty obcej. Bank powiadomi Pożyczkobiorcę o zmienionej na powyższych zasadach wysokości kwoty Pożyczki pozostałej do spłaty oraz wysokości rat kapitałowych spłaty Pożyczki.
6. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Pożyczki, Pożyczkobiorca jest zobowiązany do uregulowania należnych odsetek od kwoty Pożyczki do dnia Przewalutowania.
7. W przypadku Przewalutowania Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Pożyczki i do pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Pożyczki.

Rozdział 13 Obowiązki Pożyczkobiorcy

§ 24

1. W okresie trwania Umowy Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki, umowach ustanawiających zabezpieczenia i Regulaminie,
 - 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Pożyczki lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki wraz z adnotacją towarzystwa ubezpieczeń o dokonaniu cesji na rzecz Banku,
 - 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu hipoteki na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
 - 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Pożyczki oraz wykonywaniem Umowy Pożyczki, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Pożyczkobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
 - 5) wykorzystania Pożyczki na warunkach określonych w Umowie Pożyczki i Regulaminie,
 - 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomianą kwotą Pożyczki, a kwotą potrzebą do wygaszenia finansowych pożyczek lub kredytów,

- 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
- 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
- 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
- 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Pożyczki, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Pożyczki lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczona była Pożyczka. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Pożyczki.
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Pożyczkobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiąganych przez Pożyczkobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianę dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Pożyczkobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Pożyczkobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Pożyczkobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Pożyczkobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Pożyczkobiorców.
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzeczoznawca Majątkowy,
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
- 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub roszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
- 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
- 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obciążającego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wiarygodność zabezpiecza spłatę Pożyczki.
- 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,
- 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
- 22) w przypadku Pożyczki przeznaczonej na spłatę pożyczki w innym banku zabezpieczonej/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Pożyczki, Pożyczkobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Pożyczki, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Pożyczki:

- a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany kredyt lub pożyczkę.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 11 i 13 powyżej, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- a) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Pożyczkobiorcy,
 - b) Pożyczkobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - c) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - d) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu

§ 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Pożyczki nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Pożyczki lub zmniejszyć kwotę przyznanej Pożyczki.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej okresy płatności, pomimo wezwania Pożyczkobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadek wartości Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Pożyczki do wartości Nieruchomości powyżej 70 %.
 - 3) podanie nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy Pożyczki,
 - 4) wystąpienie zaległości w spłacie Pożyczki za co najmniej dwa okresy płatności,
 - 5) pogorszenie się sytuacji majątkowej Pożyczkobiorcy, wpływające negatywnie na jego zdolność kredytową, w skutek obniżenia kwoty miesięcznego dochodu o min. 20% lub wzrostu kwoty miesięcznych zobowiązań o min. 20%
 - 6) wszczęcie wobec Pożyczkobiorcy postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego
 - 7) umieszczenie danych Pożyczkobiorcy w Systemie Bankowy Rejestr, zawierającym bazę niesolidnych klientów, prowadzonym przez Związek Banków Polskich,
 - 8) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 9) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 10) wykorzystanie części lub całości Pożyczki niezgodnie z celem określonym w Umowie Pożyczki,
 - 11) podanie przez Pożyczkobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Pożyczkobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Pożyczki,
 - 12) nie ustanowienia przez Pożyczkobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Pożyczki,
 - 13) odmowa udostępnienia Nieruchomości na warunkach określonych w § 24 ust.1 pkt. 13 Regulaminu,
 - 14) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust.1 pkt 10 i 11 Regulaminu
 - 15) powzięcie informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Pożyczki,
 - 16) naruszenie przez Pożyczkobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Pożyczkobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki

5. Pożyczkobiorca może wypowiedzieć Umowę Pożyczki z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia składając pisemne wypowiedzenie. Po upływie okresu wypowiedzenia Pożyczkobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Pożyczki wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Pożyczki.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Pożyczkobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Pożyczki oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje w celu wykonania Umowy Pożyczki.
2. Współpożyczkobiorcy ,oraz Współwłaściciele Nieruchomości na której stanowiąca jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za wszelkie zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Pożyczki, w okresie trwania Umowy Pożyczki, jak również po jej wypowiedzeniu do czasu całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu Pożyczki.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Pożyczki, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Pożyczkobiorcę. Zmiana adresu do korespondencji nie wymaga zachowania formy Aneksu do Umowy.
4. Zmiana adresu korespondencji nie wymaga formy aneksu do Umowy Pożyczki.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Pożyczkobiorcą/Współpożyczkobiorcą oraz z małżonkami Pożyczkobiorców, Poręczycielami i współmałżonkami Poręczycieli i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Pożyczki, nie będących jednak Pożyczkobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Pożyczki.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument. Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.
7. Bank i Pożyczkobiorca mogą ustalić Umowie warunki odmienne niż zawarte w niniejszym Regulaminie .

§ 26

1. Pożyczkobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub Centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Pożyczkobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Pożyczkobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Pożyczkobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Pożyczkobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Pożyczkobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Pożyczkobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Pożyczkobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,

- 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin obowiązuje od 9 listopada 2019 r dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r..

**Regulamin Pożyczki Osobistej dla klientów Bankowości Prywatnej
BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A.**

(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych przed 2 lutym 2012 r.

Spis treści:

Rozdział 1	Postanowienia ogólne
Rozdział 2	Osoby uprawnione do otrzymania Pożyczki
Rozdział 3	Przeznaczenie Pożyczki
Rozdział 4	Wysokość Pożyczki
Rozdział 5	Okres spłaty Pożyczki
Rozdział 6	Waluta, oprocentowanie Pożyczki, opłaty i prowizje
Rozdział 7	Tryb udzielania Pożyczki
Rozdział 8	Umowa Pożyczki
Rozdział 9	Zabezpieczenie spłaty Pożyczki
Rozdział 10	Uruchomienie Pożyczki
Rozdział 11	Spłata zobowiązań
Rozdział 12	Zmiana warunków spłaty Pożyczki
Rozdział 13	Obowiązki Pożyczkobiorcy
Rozdział 14	Skutki naruszenia Umowy Pożyczki i Regulaminu
Rozdział 15	Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Pożyczki osobistej dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Bankowość Prywatna BNP Paribas Wealth Management** – pakiet usług świadczony Klientom będących stroną Umowy Ramowej o Świadczenie Usług Bankowości Prywatnej;
- 3) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączny telefonicznych;
- 4) **Data waluty** - dzień i godzina przyjęcia do realizacji zlecenia od Klienta lub dzień i godzina wpływu zlecenia do Banku, z wyłączeniem zleceń z przyszłą datą realizacji przekazanych do zarządzania Bankowi oraz zleceń stałych, w przypadku których o dacie waluty decyduje data realizacji zlecenia wskazana przez Klienta;
- 5) **Dzień Roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 6) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji, dotyczących Pożyczki za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 7) **EURIBOR** - Euro Interbank Offered Rate – odpowiednia do długości Okresu Odsetkowego: miesięczna, kwartalna, półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek w euro innym bankom w strefie euro. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie EURIBOR w Reuter Monitor Money Rates Service o godzinie 11.00 czasu obowiązującego w Brukseli;
- 8) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na własności, użytkowaniu wieczystym, własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką;
- 9) **Kursy walut** - stosowane przez Bank kursy kupna i kursy sprzedaży walut obcych w stosunku do złotego;
- 10) **LIBOR** - London Interbank Offered Rate – odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek innym bankom w walutach wymiennych (np. we frankach szwajcarskich – CHF, dolarach amerykańskich - USD). Stopa LIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie LIBOR01 o godzinie 11.00 czasu londyńskiego;
- 11) **NBP** – Narodowy Bank Polski;

Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów
Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A.
(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 2 lutym 2012 r.

Spis treści:

- Rozdział 1** Postanowienia ogólne
- Rozdział 2** Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu
- Rozdział 3** Przeznaczenie Kredytu
- Rozdział 4** Wysokość Kredytu
- Rozdział 5** Okres kredytowania
- Rozdział 6** Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje
- Rozdział 7** Tryb udzielania Kredytu
- Rozdział 8** Umowa Kredytu
- Rozdział 9** Zabezpieczenie spłaty Kredytu
- Rozdział 10** Uruchomienie Kredytu
- Rozdział 11** Spłata zobowiązań
- Rozdział 12** Zmiana warunków spłaty Kredytu
- Rozdział 13** Obowiązki Kredytobiorcy
- Rozdział 14** Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu
- Rozdział 15** Postanowienia końcowe

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Kredytu Mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Bankowość Prywatna BNP Paribas Wealth Management** – pakiet usług świadczony Klientom, którzy podpisali z Bankiem Umowę Ramową o Świadczenie Usług Bankowości Prywatnej;
- 3) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączny telefonicznych;
- 4) **Data waluty** - dzień i godzina przyjęcia do realizacji zlecenia od Klienta lub dzień i godzina wpływu zlecenia do Banku, z wyłączeniem zleceń z przyszłą datą realizacji przekazanych do zarządzania Bankowi oraz zleceń stałych, w przypadku których o dacie waluty decyduje data realizacji zlecenia wskazana przez Klienta;
- 5) **Dzień Roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 6) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji dotyczących Kredytu Mieszkaniowego za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 7) **EURIBOR** – Euro Interbank Offered Rate – odpowiednia do długości Okresu Odsetkowego: miesięczna, kwartalna, półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek w euro innym bankom w strefie euro. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie EURIBOR w Reuter Monitor Money Rates Service o godzinie 11.00 czasu obowiązującego w Brukseli;
- 8) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na własności, użytkowaniu wieczystym, własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką;
- 9) **Koszt Nieruchomości** – cena nabycia Nieruchomości, cena nabycia Nieruchomości i koszt dokończenia budowy lub koszt remontu/modernizacji/rozbudowy/przebudowy Nieruchomości lub suma kosztów wybudowania Nieruchomości (koszt dokumentacji projektowej, koszt Robót Budowlanych wykonanych oraz koszt Robót Budowlanych do wykonania) i ceny nabycia działki gruntu lub wartości tej działki określonej przez Rzeczoznawcę;
- 10) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 11) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu;
- 12) **LIBOR** - London Interbank Offered Rate – odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek innym bankom w walutach wymienialnych (np. we frankach szwajcarskich - CHF, dolarach amerykańskich - USD). Stopa LIBOR ustalana jest w

dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie LIBOR01 o godzinie 11.00 czasu londyńskiego;

- 13) **Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący do gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy Deweloperskiej;
- 14) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 15) **Nieruchomość** – grunt, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 16) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 17) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego;
- 18) **Okres odsetkowy** – okres, w którym obowiązuje dana stawka referencyjna, przy czym pierwszy Okres Odsetkowy trwa od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu lub Transzy Kredytu i. Każdy kolejny Okres Odsetkowy trwa od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego.;
- 19) **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje się względem Banku spłacić zobowiązanie finansowe Kredytobiorcy na wypadek, gdyby Kredytobiorca nie dokonał spłaty Kredytu;
- 20) **Pracownik Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management** - pracownik Banku prowadzący obsługę Klientów w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management;
- 21) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 22) **Prawo dewizowe** – ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz.U. nr 141, poz. 1178, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 23) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 24) **Przewalutowanie** – zamiana Kredytu udzielonego w złotych na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Kredytu udzielonego w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych;
- 25) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 26) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 27) **Roboty Budowlane** – prace budowlane niezbędne do wybudowania Nieruchomości zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę tej Nieruchomości zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia do użytkowania przez właściwy organ;
- 28) **Stawka Referencyjna** – odpowiednio WIBOR, LIBOR lub EURIBOR określana w umowie Kredytu;
- 29) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji kredytu mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 30) **Tabela Kursów** – Tabela kursów walut BNP Paribas Bank Polska S.A., w której Bank zamieszcza obowiązujące Kursy Walut;
- 31) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
- 32) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę prawa własności do nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego i własności domu jednorodzinnego na nim posadowionego, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera, na poczet nabycia tego prawa;
- 33) **Umowa Kredytu/Umowa Kredytu Mieszkaniowego** – Umowa Kredytu zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
- 34) **Ubezpieczenie Niskiego Wkładu** – ubezpieczenie spłaty kredytowanego przez Bank Wkładu Własnego Kredytobiorcy;
- 35) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu** – uruchomienie przez Bank środków z Kredytu i wydanie dyspozycji przekazania przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
- 36) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę lub przez upoważnionego do wyceny Nieruchomości pracownika Banku;
- 37) **WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate)** – stawka referencyjna ustalana przez GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie i publikowana na stronie zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR dostępnym na w

ww. stronie internetowej (lub każdym następnym którym go zastąpi lub zmieni). Indeks przy nazwie stawki oznacza termin, którego dotyczy, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok;

- 38) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
- 39) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Kredytu;
- 40) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 41) **Zadłużenie Przeteterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłaconą Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 42) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami i prowizjami w terminach określonych w Umowie Kredytu;
- 43) **Kursy walut** - stosowane przez Bank kursy kupna i kursy sprzedaży walut obcych w stosunku do złotego

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu

§ 3

1. Kredyt może być udzielony osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
 - 3) będącej klientem Banku w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Kredytu zawierana jest, z zastrzeżeniem **ust. 4** poniżej, z obojgiem małżonków bądź z jednym małżonkiem po wyrażeniu pisemnej zgody przez drugiego małżonka.
4. Zapisy **ust. 3** powyżej nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu

§ 4

Kredyt może być udzielony na cele nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego z przeznaczeniem na:

- 1) nabycie Prawa do Nieruchomości,
- 2) budowę, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, adaptację Nieruchomości,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny Bank,
- 4) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 5) refinansowanie kosztów nabycia/budowy/rozbudowy/remontu/modernizacji/wyposażenia Nieruchomości,
- 6) refinansowanie poniesionych zaliczek lub zadatków, wniesionych tytułem finansowania ceny nabycia Prawa do Nieruchomości, w sytuacji gdy pozostała część ceny jego nabycia przez Wnioskodawcę stanowi główny cel udzielanego przez Bank Kredytu,
- 7) wykup nieruchomości na rynku pierwotnym od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- 8) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 9) cele wymienione w **pkt 1) do 8)** powyżej połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, nie związanych z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem, że kwota Kredytu przeznaczona na cele wymienione w **pkt 1) do 8)** powyżej stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 10) kombinację celów określonych w **pkt 1) do 8)** powyżej.

Rozdział 4 Wysokość Kredytu

§ 5

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) wartości Nieruchomości, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej,
 - 3) Kosztu Nieruchomości.
2. Wysokość Kredytu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej, Wartości Nieruchomości, przy czym Bank ustala minimalną wysokość Wkładu Własnego Kredytobiorcy.
3. Bank może odstąpić od określania Wartości Nieruchomości i uzależnić wysokość kwoty Kredytu od oszacowanego przez Bank poziomu ryzyka związanego z Nieruchomością stanowiącą przedmiot Hipoteki. Postanowienia **ust. 1 pkt 2)** i **ust. 2** powyżej stosuje się odpowiednio.

4. Bank może skredytować w całości lub części kwotę wymaganego Wkładu Własnego pod warunkiem ubezpieczenia na koszt Kredytobiorcy kredytowanej części Wkładu Własnego, w towarzystwie ubezpieczeniowym wskazanym przez Bank.
5. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
6. W przypadku Kredytów przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego kwota Kredytu wynosi (do):
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu i/lub innych zobowiązań, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłacanego ze środków własnych Kredytobiorcy.

Rozdział 5 Okres kredytowania

§ 6

1. Bank może udzielić Kredytu na okres od 12 do 420 miesięcy w przypadku kredytu w PLN i od 12 do 360 miesięcy w przypadku Kredytu w innej walucie licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu, z zastrzeżeniem **§7 ust. 1 Regulaminu, w zależności od aktualnej oferty Banku.**
2. Przy ustalaniu okresu kredytowania uwzględniany jest wiek Kredytobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje

§ 7

1. Kredyt udzielany jest w złotych lub w walucie obcej, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Kredyt może być wypłacony i spłacany w złotych lub w walucie Kredytu.
3. Walutę wypłaty Kredytu określa Kredytobiorca we wniosku o uruchomienie Kredytu lub w Umowie.
4. Dla Kredytu udzielonego w walucie obcej, a wypłacanego w złotych Bank stosuje następujące kursy walut:
 - 1) dla uruchomienia Kredytu – kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w chwili uruchomienia Kredytu Tabelą Kursów,
 - 2) dla spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu (kapitał i odsetki) - kurs sprzedaży danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, z zastrzeżeniem postanowień **§18 ust. 5 i 6 Regulaminu,**
 - 3) opłaty i inne zobowiązania wynikające z Umowy Kredytu nie wymienione w **pkt 1) i 2)** powyżej Bank stosuje kursy waluty wg zasad określonych w Umowie Kredytu.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Kredytobiorca.
6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania Kredytu publikowane są w Tabeli Kursów, dostępnej w Oddziałach Banku, na stronie internetowej Banku. Informacje o aktualnych kursach walut można również uzyskać za pośrednictwem Centrum Telefonicznego.
7. Stosowane przez Bank Kursy Walut ustalane są w oparciu o średnie rynkowe kursy poszczególnych walut obcych obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym, publikowane w serwisie informacyjnym Thomson Reuters - www.reuters.pl (Średnie rynkowe kursy walut), oraz ustalone w Banku spready walutowe.
8. Kursy Walut ustalane są w Banku z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) kurs sprzedaży waluty obcej (Kurs sprzedaży), ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty powiększony o spread walutowy ustalony dla sprzedaży waluty (Spread walutowy sprzedaży), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy sprzedaży = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Sprzedaży
Przykład: Kurs sprzedaży euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynniku Korygującym Sprzedaży na poziomie 0,0440, ustalany jest w następujący sposób:

$$\text{Spread walutowy sprzedaży} = 4,20 \text{ zł} \times 0,0440 = 0,1848 \text{ zł}$$

$$\text{Kurs sprzedaży euro} = 4,20 \text{ zł} + 0,1848 \text{ zł} = 4,3848 \text{ zł};$$
 - 2) kurs kupna waluty obcej (Kurs kupna) ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty pomniejszony o spread walutowy ustalony dla kupna waluty (Spread walutowy kupna), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy kupna = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Kupna
Przykład: Kurs kupna euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynniku Korygującym Kupna na poziomie 0,044, ustalany jest w następujący sposób:

$$\text{Spread walutowy kupna} = 4,20 \text{ zł} \times 0,0440 = 0,1848 \text{ zł}$$

$$\text{Kurs kupna euro} = 4,20 \text{ zł} - 0,1848 \text{ zł} = 4,0152 \text{ zł}.$$
9. Różnica pomiędzy obliczonymi Kursem sprzedaży a Kursem kupna danej waluty stanowi Spread walutowy, będący sumą Spreadu walutowego sprzedaży i Spreadu walutowego kupna; w podanym przykładzie Spread walutowy wynosi:

$$4,3848 - 4,0152 = 0,3696$$

10. Wartość Współczynnika Korygującego Kupna oraz Współczynnika Korygującego Sprzedaży ustala Bank, w zależności od zmienności kursów na rynku międzybankowym, płynności poszczególnych walut oraz konkurencyjności oferowanych Klientom Kursów Walut, przy czym wysokość ustalonych przy zastosowaniu tych współczynników:
 - 1) Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna nie może być wyższa niż 5% Średniego rynkowego kursu waluty,
 - 2) Spreadu walutowego nie może być większa niż 10% Średniego rynkowego kursu waluty, z zastrzeżeniem, iż wysokość tych współczynników może ulec zmianie nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
11. Informacja o wysokości Współczynnika Korygującego Sprzedaży i Współczynnika Korygującego Kupna jest:
 - 1) publikowana w oddziałach Banku oraz
 - 2) dostępna za pośrednictwem Telefonicznego Centrum Obsługi Klienta i Centrum Telefonicznego oraz na Stronie Internetowej.
12. Tabela Kursów obowiązuje od dnia i godziny w niej oznaczonych do chwili, od której obowiązuje odpowiednio kolejna Tabela Kursów.
13. Każdego Dnia Roboczego Bank sporządza dwie Tabele Kursów:
 - 1) pierwszą, obowiązującą od godz. 8:45 i publikowaną najpóźniej o godz. 8:40, oraz
 - 2) ostatnią, obowiązującą od godz. 16:15 i publikowaną najpóźniej o godz. 16:10.
14. Bank może sporządzić nową Tabelę Kursów, jeśli w okresie pomiędzy godzinami nastąpiła - w odniesieniu do co najmniej jednej waluty wymienionej w Tabeli kursów walut - zmiana Średniego rynkowego kursu waluty o co najmniej połowę wartości Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna w odniesieniu do obowiązującej danej tabeli. W takim wypadku Bank publikuje nową tabelę na co najmniej 5 minut przed jej obowiązywaniem.
15. Tabela Kursów zawiera Kursy Walut ustalone w oparciu o Średnie rynkowe kursy walut obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym na 15 minut przed wskazaną w tabeli godziną, od której dana tabela obowiązuje.
16. Archiwalne Kursy Walut podawane są na Stronie Internetowej.
17. W przypadku, gdy wysokość opłat lub prowizji jest wyrażona w złotych, a jej pobranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w walucie obcej, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na walutę obcą dla której prowadzony jest rachunek przy zastosowaniu kursu kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
18. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w złotych, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na złote przy zastosowaniu kursu sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
19. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w innej walucie obcej, to wyliczenie należnej kwoty obciążenia następuje poprzez przeliczenie należności na złote po kursie kupna waluty należności, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie rachunku przy zastosowaniu kursu sprzedaży waluty wobec złotego.

§ 8

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej
2. Stopa procentowa Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku.
3. Oprocentowanie jest ustalane na podstawie 1, 3, 6 lub 12 miesięcznej Stawki Referencyjnej WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu. W pierwszym Okresie Odsetkowym, trwającym od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie, obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Thomson Reuters, na dwa Dni Robocze przed uruchomieniem Kredytu lub Transzy Kredytu. W każdym kolejnym Okresie Odsetkowym, trwającym od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Reuters na dwa Dni Robocze przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego. Oprocentowanie Kredytu w trakcie Okresu Odsetkowego jest stałe.
4. Zmiana oprocentowania Kredytu w związku ze zmianą stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR nie stanowi zmiany Umowy Kredytu. O zmianie oprocentowania Bank informuje Kredytobiorcę przed kolejną datą spłaty odsetek od Kredytu.
5. Odsetki liczone będą na koniec każdego Okresu Odsetkowego od wykorzystanej kwoty Kredytu za faktyczną ilość dni wykorzystania Kredytu i przy przyjęciu, że rok ma 360 dni, według Stawki Referencyjnej, powiększonej o Marżę Banku.
6. Oprocentowanie Bank podaje w z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

7. W przypadku gdy Stawka Referencyjna ustalona zgodnie z powyższymi regułami jest mniejsza niż 0,00%, Bank przyjmuje, że Stawka Referencyjna wynosi 0,00%.
8. Marża Banku jest stała przez cały okres Kredytu, chyba że w Umowie Kredytu postanowiono inaczej lub nie zachodzą okoliczności opisane w załączniku „Ustalone indywidualnie warunki cenowe”, lub w innych postanowieniach Umowy, które wpływają na wysokość marży, z zastrzeżeniem ustępu 8.
9. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Kredytu oraz wysokość marży określa Umowa Kredytu.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
 - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
 - 2) zmian przepisów prawa,
 - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy odnoszących się do Umowy Kredytu,
 - 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
 - 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Kredytu) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w celu wykonania Umowy Kredytu ,
 - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
 - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
 - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
 - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
8. Z upływem okresu wypowiedzenia lub od dnia rozwiązania Umowy Kredytu, całość zobowiązań z tytułu Kredytu, Bank stawia w stan natychmiastowej wymagalności bez wzywania Kredytobiorcy do spłaty zadłużenia i nalicza od niego Odsetki Podwyższone.
9. Opłaty i prowizje zapłacone przez Wnioskodawcę/Kredytobiorcę nie podlegają zwrotowi, o ile czynności do których Bank był zobowiązany na podstawie niniejszego Regulaminu lub Umowy Kredytu, objęte opłatą lub prowizją danego rodzaju, zostały przez Bank wykonane.

Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) zaakceptowania przez Bank stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 3) ustanowienia lub zobowiązania się do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
 - 4) wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę ubiegającego się o kredyt wymaganego Wkładu Własnego.
2. Ubiegając się o Kredyt, Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy Wniosku:
 - 1) Wniosek wraz z załącznikami,
 - 2) dokumenty potwierdzające tożsamość Wnioskodawcy,

- 3) dokumenty potwierdzające źródła i wysokość dochodów i przychodów Wnioskodawcy,
 - 4) dokumenty potwierdzające wniesienie lub możliwość wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 5) dokumenty dotyczące wysokości oraz obsługi posiadanych przez Wnioskodawcę zobowiązań,
 - 6) dokumenty dotyczące Nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania i Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 7) dokumenty dotyczące proponowanych zabezpieczeń spłaty Kredytu.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami w Banku.
 4. Wykaz dokumentów, o których mowa w **ust. 2** powyżej dostępny jest u Pracowników Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management.
 5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
 6. Bank może zwolnić Kredytobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w **ust. 1 i 2** powyżej.
 7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
 8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w **ust. 7** powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Kredytu lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Kredytu na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
 9. Bank może odmówić udzielenia Kredytu lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
 10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Kredytu od spełnienia przez Kredytobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Kredytu.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy/Współwnioskodawców.

Rozdział 8 Umowa Kredytu

§ 12

1. Umowa Kredytu zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przy podpisaniu Umowy Kredytu Pracownik sprawdza tożsamość Kredytobiorcy.
3. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy przez Kredytobiorcę i Bank.
4. Za miejsce zawarcia Umowy Kredytu uznaje się siedzibę Banku.
5. Umowa wygasa jeżeli Uruchomienie Kredytu lub jego pierwszej Transzy nie nastąpiło, w terminie określonym w Umowie Kredytu, z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie Kredytu w wysokości określonej w Umowie Kredytu.
6. Bank ma prawo, na wniosek Kredytobiorcy wydłużyć termin, o którym mowa w **ust. 5** powyżej. Wydłużenie terminu, o którym mowa powyżej musi nastąpić w drodze aneksu do Umowy Kredytu, za który Bank pobierze opłatę zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.
7. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
8. Oświadczenia, o których mowa w **ust. 7** powyżej muszą być składane przez wszystkich Kredytobiorców, a także przez małżonków Kredytobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, Poręczycieli i małżonków Poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu, pod rygorem nieważności. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, zamawianie potwierdzeń/dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu. Informacja o zmianie Regulaminu jest wysyłana na adres korespondencyjny Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu lub w inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
9. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają formy pisemnej.
10. Bank informuje Kredytobiorcę o zmianach Regulaminu. Kredytobiorca ma prawo odmówić zaakceptowania zmian, co powoduje rozwiązanie Umowy. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu w terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianach oznacza akceptację zmian.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu

§ 13

1. Obowiązkowymi zabezpieczeniami spłaty Kredytu są:
 - 1) Hipoteka,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka tj. cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych).

2. Bank może przyjąć jako obowiązkowe zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania, o ile Bank zaakceptuje tę Nieruchomość.
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki na Nieruchomości wskazanej w Umowie Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe, jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jego wystawienia.
4. Nie stosuje się zabezpieczeń w formie określonej w **ust. 1 pkt 2)** w przypadku, gdy docelowym zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości - niezabudowanej działce/działkach gruntu.

§ 14

1. Do czasu ustanowienia zabezpieczenia określonego w **§ 13 ust. 1 pkt 1) Regulaminu** Bank może przyjąć zabezpieczenie tymczasowe, zaproponowane przez Kredytobiorcę i zaakceptowane przez Bank..
2. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy innych niż wymienione w **§ 13 ust. 1 Regulaminie** zabezpieczeń spłaty Kredytu. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) potwierdzona przez bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy cesja praw do środków pieniężnych zgromadzonych Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym,
 - 3) potwierdzona przez gwaranta cesja praw do środków z tytułu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od Umowy deweloperskiej,
 - 4) potwierdzona przez dewelopera cesja praw wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości lub Umowy deweloperskiej,
 - 5) poręczenie wekslowe,
 - 6) cesja praw z umowy dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę,
 - 7) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 8) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
 - 9) Ubezpieczenie Niskiego Wkładu,
 - 10) Kaucja,
 - 11) Hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Kredytobiorca.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w wykonaniu zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu obowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnosząc o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Kredytobiorca może dobrowolnie, wnosząc o Kredyt, przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny okres wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu/ przystąpienia do umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia której mowa w ust. 3 powyżej, opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczenia określona jest w Tabeli lub Umowie.

7. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia wyznaczana jest na podstawie wartości ubezpieczonych Nieruchomości, i tak:
 - ii. Suma ubezpieczenia budynku i budowli powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej przedmiotu ubezpieczenia, a dla lokali wartości rynkowej.
 - iii. Suma ubezpieczenia budynków i budowli w trakcie budowy powinna odpowiadać przewidywanej wartości odtworzeniowej lub rynkowej na dzień zakończenia budowy
 W każdym przypadku suma ubezpieczenia nie może być niższa od kwoty udzielonego Kredytu.
18. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia na życie suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota udzielonego kredytu, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej. Dla Kredytobiorców przystępujących do ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania suma ubezpieczenia nie może być niższa niż saldo zadłużenia na dzień przystąpienia do ubezpieczenia w towarzystwie z którym Bank ma podpisaną umowę współpracy.
19. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój indywidualny procent udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców wynosi 100%.
20. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy suma ubezpieczenia wynosi 84.000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych). W przypadku udzielenia Kredytu kilku Kredytobiorcom górną granicę odpowiedzialności dla każdego z nich ustala się, w chwili przystąpienia do ubezpieczenia procentowo do ilości Współkredytobiorców, którzy zadeklarowali przystąpienie do ubezpieczenia od utraty pracy.
21. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku kredytowym lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres Kredytowania, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
22. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazaną w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
23. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy i jednocześnie zgodnie z Umową Kredytu jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie na życie, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
24. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 12 i 13 Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu

§ 17

1. Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
 - 1) zapłata prowizji przygotowawczej oraz opłat określonych w Umowie Kredytu,
 - 2) udokumentowanie wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 3) ustanowienia zabezpieczeń określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) spełnienie przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie Kredytu przewidzianych dla uruchomienia Kredytu.
3. Warunki, o których mowa w **ust. 1 i 2** powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą Uruchomienia Kredytu/Transzy Kredytu.
4. Bank uruchamia Kredyt jednorazowo lub w Transzach.
5. W przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach maksymalny okres, przez który Kredytobiorca może uruchamiać Transze, wynosi 24 miesiące licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy, nie dłużej niż do końca Terminu udostępnienia Kredytu określonego w Umowie Kredytu. Po upływie tego okresu Kredytobiorca może wykorzystać pozostałą część Kredytu za zgodą Banku, po podpisaniu aneksu do Umowy.
6. W przypadku jednorazowej wypłaty, uruchomienie Kredytu następuje najpóźniej w ciągu 5 dni od złożenia kompletu prawidłowych dokumentów przez Klienta, potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń i spełnienie innych warunków, zgodnie z Umową Kredytu. Kwoty Kredytu w walucie obcej wykorzystywanej w złotówkach, będą przeliczane na PLN według kursu kupna waluty Kredytu obowiązującego w Banku w momencie wypłaty. Kwoty Kredytów w walucie obcej

wykorzystane w złotych o równowartości powyżej 10.000.000,00 PLN będą przeliczane na PLN wg kursu kupna waluty obowiązującego w Banku na dwa Dni Robocze przed dniem wypłaty.

7. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10.000,00 złotych.
8. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po:
 - 1) udokumentowaniu wykorzystania uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu i jej akceptacji przez Bank,
 - 2) potwierdzeniu przez inspekcję dokonaną przez Rzeczoznawcę lub Przedstawiciela Banku wykonania Robót Budowlanych sfinansowanych środkami z uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu lub z Wkładu Własnego,
 - 3) spełnieniu warunków określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) uregulowaniu względem Banku przeterminowanego zadłużenia.
9. W przypadku Kredytów przeznaczonych na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu powinno nastąpić w ciągu 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla Kredytów przeznaczonych na budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla inwestycji przeznaczonych na remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu. Ostatnia transza kredytu przeznaczonego na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy zostanie wypłacona po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę wniesienia pełnego Wkładu Własnego, tak aby środki z tej Transzy zostały przeznaczone na zakończenie inwestycji.
10. Uruchomienie Kredytu następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe wskazane przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub we wniosku o uruchomienie Kredytu, w pierwszej kolejności na rzecz zbywcy Nieruchomości, dewelopera, banków wierzycieli, innych wierzycieli, wykonawcy Robót Budowlanych lub sprzedawcy materiałów.
11. W przypadku gdy rachunek bankowy, na który mają zostać przekazane środki pochodzące z Kredytu, prowadzony jest w innym banku, Bank nie odpowiada za termin, w którym te środki będą dostępne na tym rachunku (w tym banku).
12. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.
13. Kredytobiorca może zrezygnować z wypłaty transzy Kredytu, co wymaga zawarcia aneksu do Umowy, przy czym Bank ma prawo odmówić zawarcia aneksu, jeśli Kredytobiorca nie wykaże, iż posiada środki na dokończenie (całkowite zrealizowanie) kredytowanej inwestycji.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych lub kwartalnych, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
3. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej, następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu:
 - a. w przypadku uruchomienia Kredytu w całości - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca, w którym została uruchomiona albo upłynął okres udostępnienia Kredytu, lub
 - b. w przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca po wypłacie ostatniej Transzy. Do momentu uruchomienia całej kwoty Kredytu albo upływu okresu udostępnienia Kredytu, Kredytobiorca spłaca ostatniego Dnia roboczego miesiąca tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu.
4. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
5. Kredyt może być spłacany w walucie, w której został udzielony.
6. W przypadku Kredytu udzielonego w walucie obcej i spłacanego w PLN, kapitał, odsetki oraz inne zobowiązania z tytułu Kredytu, poza prowizją przygotowawczą, opłatami z tytułu ubezpieczenia spłaty Kredytu i na życie Kredytobiorcy, wyrażone w walucie obcej, spłacane będą w złotych jako równowartość kwoty (podanej w walucie) przeliczonej według kursu sprzedaży odpowiedniej waluty obcej, zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
7. W przypadku Kredytów uruchamianych w Transzach Bank może udzielić Kredytobiorcy karencji w spłacie Kredytu na okres wskazany w Umowie Kredytu.
8. Kredyt jest spłacany metodą rat malejących, gdzie kwota Kredytu rozkładana jest na równe raty kapitałowe, a odsetki naliczane są od faktycznego zadłużenia. Ostatnia rata kapitałowa może być ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty raty równej. Kwotę takiej raty określa Umowa Kredytu.
9. W przypadku gdy Kredyt wypłacany w Transzach nie został w całości wypłacony w okresie udostępnienia, wysokość rat kapitałowo-odsetkowych może być przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu lub na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.

10. Bank przesyła Kredytobiorcy i Poręczycielowi potwierdzenie salda zadłużenia Kredytu wraz z informacją o wysokości oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym oraz o wysokości należnych odsetek.
11. Szczegółowe zasady spłaty Kredytu określa Umowa Kredytu.

§ 19

1. Środki wpłacane na rachunek służący obsłudze Kredytu zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:
 - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wysłaniem monitu pisemnego,
 - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 6) należne odsetki bieżące,
 - 7) należna bieżąca rata kapitału,
 - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
2. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Kredytu może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
3. W przypadku, gdy termin spłaty raty Kredytu przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę.. termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty Kredytu ulega zwiększeniu o odsetki należne za okres, o który przesunięty został termin płatności.
4. Zapłata wszystkich należności wynikających z Umowy Kredytu powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.

§ 20

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Kredytu lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych obliczana jest poprzez powiększenie stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu i obowiązującej w dniu zapłaty oprocentowania, o marżę ustaloną w Umowie oraz o marżę dla oprocentowania podwyższonego, określoną w Tabeli. Odsetki Podwyższone nie mogą przekroczyć 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia
6. W przypadku nie zapewnienia na dzień płatności raty wystarczających środków na pokrycie bieżącej raty Kredytu na rachunku wskazanym w **Umowie**, rata Kredytu może zostać zaspokojona ze środków zgromadzonych na pozostałych rachunkach Kredytobiorcy w Banku, w tym prowadzonych w innej walucie, przy czym kapitał i odsetki spłacane będą w walucie Kredytu lub jako równowartość złotową kwoty podanej w walucie Kredytu:
 - a) w przypadku rachunków prowadzonych w PLN wg kursu sprzedaży waluty Kredytu zgodnie z obowiązującą w Banku, w dniu pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów .
 - b) w przypadku rachunków prowadzonych w innej walucie niż PLN lub walucie Kredytu, środki najpierw przewalutowane zostaną na PLN wg kursu kupna, a następnie z PLN na walutę Kredytu wg kursu sprzedaży waluty Kredytu, zgodnie z obowiązującą w Banku, w chwili dokonania spłaty raty pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu

§ 21

1. Kredytobiorca ma prawo dokonać przedterminowej spłaty Kredytu w całości lub w części.
2. Spłata kapitału Kredytu i wszelkich innych należności z tytułu Kredytu w całości powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.

3. Przedterminowa spłata Kredytu może być dokonana w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
4. Jeżeli Kredytobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytu w trybie określonym w **ust. 3** powyżej spłata, o której mowa w **ust. 1** powyżej będzie zaliczana na poczet kolejnych rat.
5. W przypadku przedterminowej spłaty części Kredytu wysokość rat kapitałowo-odsetkowych jest przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu. Na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
6. Minimalna kwota spłaty przedterminowej określona jest w Umowie Kredytu.
7. Dokonanie przedterminowej spłaty części Kredytu nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku dokonywania spłaty bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej.
8. Od przedterminowej spłaty Kredytu Bank pobiera prowizję zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji, chyba że umowa stanowi inaczej.

§ 22

Bank na wniosek Kredytobiorcy może wydłużyć okres kredytowania, jednak łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Kredytu. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu oraz pokrycia przez Kredytobiorcę kosztów przygotowania aneksu zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.

§ 23

1. Bank może, na wniosek Kredytobiorcy, przewalutować Kredyt udzielony w złotych, na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Przewalutować Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych.
2. Przewalutowania Kredytu można dokonać nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie Kredytu.
3. Przewalutowanie może nastąpić, o ile wyrażą na nie zgodę wszyscy Współkredytobiorcy, Współwłaściciele Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, współmałżonkowie Kredytobiorcy, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu, poręczyciele i współmałżonkowie poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia.
4. Przewalutowanie Kredytu może nastąpić jedynie po weryfikacji zdolności kredytowej Kredytobiorcy do spłaty Kredytu w nowej walucie.
5. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Kredytobiorcy.
6. Bank może zażądać od Kredytobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów potwierdzających zdolność kredytową
7. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie aneksu do Umowy Kredytu i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą, chyba że Umowa stanowi inaczej.
8. Aneks o Przewalutowaniu musi zostać podpisany nie później niż na dwa Dni robocze przed ostatnim dniem roboczym miesiąca, do godz.10.00. Przewalutowanie Kredytu następuje w ciągu dwóch dni po podpisaniu aneksu do Umowy Kredytu. Pozostała do spłaty kwota Kredytu jest przeliczana według kursów walut obowiązujących w Banku w chwili podpisania Aneksu . W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w walucie obcej na złote zastosowanie znajdzie kurs sprzedaży waluty Kredytu. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w złotych na walutę obcą zastosowanie znajdzie kurs kupna danej waluty obcej. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonej w walucie obcej na inną walutę obcą Przewalutowanie następuje poprzez przeliczenie kwoty Kredytu na złote po kursie sprzedaży waluty Kredytu, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie obcej, na którą następuje Przewalutowanie, przy zastosowaniu kursu kupna tej waluty obcej. Bank powiadomi Kredytobiorcę o zmienionej na powyższych zasadach wysokości kwoty Kredytu pozostałej do spłaty oraz wysokości rat kapitałowych spłaty Kredytu.
9. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Kredytu, Bank Kredytobiorca jest zobowiązany do uregulowania należnych odsetek od kwoty Kredytu do dnia Przewalutowania.
10. W przypadku Przewalutowania Kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu i do pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Kredytu.

Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy

§ 24

1. W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu umowach ustanawiających zabezpieczenia oraz Regulaminie,
- 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Kredytu lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu wraz z adnotacją towarzystwa ubezpieczeń o dokonaniu cesji na rzecz Banku,
- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu Hipoteki na Nieruchomości, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wykonywaniem Umowy Kredytu, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Kredytobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
- 5) wykorzystania Kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie Kredytu,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomioną kwotą Kredytu, a kwotą potrzebą do wygaszenia pożyczek lub kredytów, których spłata jest finansowana przez Bank,
- 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
- 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
- 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
- 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Kredytu, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Kredytu lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony był Kredyt. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Kredytu,
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Kredytobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiągniętych przez Kredytobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianę dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów, w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Kredytobiorców,
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzecznik Majątkowy
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
- 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub rozszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
- 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
- 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wiarygodność zabezpiecza spłatę Kredytu,
- 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,

- 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
 - 22) w przypadku Kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Kredytu, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Kredytu:
 - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany Kredyt.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
 - 2) Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - 3) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - 4) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu

§ 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Kredytu nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Kredytu lub zmniejszyć kwotę przyznanego Kredytu.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, pomimo wezwania Kredytobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadek wartości Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 70%,
 - 3) podanie nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy Kredytu,
 - 4) wystąpienie zaległości w spłacie Kredytu za co najmniej dwa okresy płatności,
 - 5) pogorszenie się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy, wpływające negatywnie na jego zdolność kredytową, w skutek obniżenia kwoty miesięcznego dochodu o min. 20% lub wzrostu kwoty miesięcznych zobowiązań o min. 20% w stosunku do posiadanych na dzień starania się o produkt hipoteczny,
 - 6) wszczęcie wobec Kredytobiorcy postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego,
 - 7) umieszczenie danych Kredytobiorcy w Systemie Bankowy Rejestr, zawierającym bazę niesolidnych klientów, prowadzonym przez Związek Banków Polskich,
 - 8) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 9) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 10) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
 - 11) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 12) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Kredytu,
 - 13) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy,
 - 14) odmowa udostępnienia Nieruchomości, o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 13**,
 - 15) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 10 i 11 Umowy**,
 - 16) powzięcie przez Bank informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu,
 - 17) naruszenie przez Kredytobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Kredytobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

5. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Kredytobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Kredytu oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy oraz Współwłaściciele Nieruchomości na której stanowiąca jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za wszelkie zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu korespondencji nie wymaga formy aneksu do Umowy Kredytu.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Kredytobiorcą i Współkredytobiorcą oraz z małżonkami Kredytobiorców, Poręczycielami i współmałżonkami Poręczycieli i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytu, nie będących jednak Kredytobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument. Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.
7. Bank i Kredytobiorca mogą ustalić w Umowie warunki odmienne niż zawarte w niniejszym Regulaminie.

§ 27

1. Kredytobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub Centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Kredytobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Kredytobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Kredytobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017 r., poz. 2270 z późn. zm.) rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Kredytobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Kredytobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbiter-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

**Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów
Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska S.A.**
(dotyczy produktów i usług w ramach działalności przejętej przez BNP Paribas Bank Polska S.A. w wyniku podziału
podmiotu o numerze KRS 14540) dla umów zawartych po 2 lutym 2012 r.

Spis treści:

- Rozdział 1 Postanowienia ogólne**
- Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu**
- Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu**
- Rozdział 4 Wysokość Kredytu**
- Rozdział 5 Okres kredytowania**
- Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje**
- Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu**
- Rozdział 8 Umowa Kredytu**
- Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu**
- Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu**
- Rozdział 11 Spłata zobowiązań**
- Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu**
- Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy**
- Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu**
- Rozdział 15 Postanowienia końcowe**

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa ogólne zasady udzielania i spłaty Kredytu Mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna w Warszawie;
- 2) **Bankowość Prywatna BNP Paribas Wealth Management** – pakiet usług świadczony Klientom, którzy podpisali z Bankiem Umowę Ramową o Świadczenie Usług Bankowości Prywatnej;
- 3) **Centrum Telefoniczne** - komórka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów przy wykorzystaniu łączy telefonicznych;
- 4) **Data waluty** - dzień i godzina przyjęcia do realizacji zlecenia od Klienta lub dzień i godzina wpływu zlecenia do Banku, z wyłączeniem zleceń z przyszłą datą realizacji przekazanych do zarządzania Bankowi oraz zleceń stałych, w przypadku których o dacie waluty decyduje data realizacji zlecenia wskazana przez Klienta;
- 5) **Dzień Roboczy** – każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 6) **Elektroniczne Kanały Dostępu** – kanały dostępu umożliwiające wykonywanie dyspozycji lub uzyskanie informacji dotyczących Kredytu Mieszkaniowego za pomocą urządzeń teleinformatycznych;
- 7) **EURIBOR** – Euro Interbank Offered Rate – odpowiednia do długości Okresu Odsetkowego: miesięczna, kwartalna, półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek w euro innym bankom w strefie euro. Stopa EURIBOR ustalana jest w dni robocze i publikowana na stronie EURIBOR w Reuter Monitor Money Rates Service o godzinie 11.00 czasu obowiązującego w Brukseli;
- 8) **Hipoteka** – hipoteka ustanowiona na rzecz Banku na własności, użytkowaniu wieczystym, własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką;
- 9) **Koszt Nieruchomości** – cena nabycia Nieruchomości, cena nabycia Nieruchomości i koszt dokończenia budowy lub koszt remontu/modernizacji/rozbudowy/przebudowy Nieruchomości lub suma kosztów wybudowania Nieruchomości (koszt dokumentacji projektowej, koszt Robót Budowlanych wykonanych oraz koszt Robót Budowlanych do wykonania) i ceny nabycia działki gruntu lub wartości tej działki określonej przez Rzeczoznawcę;
- 10) **Kredyt/Kredyt Mieszkaniowy** – kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu i Umowy Kredytu;
- 11) **Kredytobiorca/Współkredytobiorca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, z którymi Bank zawarł Umowę Kredytu;
- 12) **LIBOR** - London Interbank Offered Rate – odpowiednie do długości Okresu Odsetkowego miesięczna, kwartalna półroczna roczna stopa procentowa według której banki są gotowe udzielać pożyczek innym bankom w walutach wymienialnych (np. we frankach szwajcarskich - CHF, dolarach amerykańskich - USD). Stopa LIBOR ustalana jest w

dni robocze i publikowana na stronie Reuter Monitor Money Rates Service o nazwie LIBOR01 o godzinie 11.00 czasu londyńskiego;

- 13) **Mieszaniowy Rachunek Powierniczy** – należący do dewelopera otwarty lub zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, służący do gromadzenia i wypłacania środków pieniężnych, w celu realizacji Umowy Deweloperskiej;
- 14) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 15) **Nieruchomość** – grunt, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 16) **Oddział** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę klientów;
- 17) **Odsetki Podwyższone** – odsetki, które Bank nalicza od zadłużenia przeterminowanego;
- 18) **Okres odsetkowy** – okres, w którym obowiązuje dana stawka referencyjna, przy czym pierwszy Okres Odsetkowy trwa od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu lub Transzy Kredytu i. Każdy kolejny Okres Odsetkowy trwa od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego.;
- 19) **Poręczyciel** – osoba, która zobowiązuje się względem Banku spłacić zobowiązanie finansowe Kredytobiorcy na wypadek, gdyby Kredytobiorca nie dokonał spłaty Kredytu;
- 20) **Pracownik Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management** - pracownik Banku prowadzący obsługę Klientów w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management;
- 21) **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. nr 140, poz. 939, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 22) **Prawo dewizowe** – ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (Dz.U. nr 141, poz. 1178, z późniejszymi zmianami) lub każda inna ustawa, która ją zastąpi;
- 23) **Prawo do Nieruchomości** – prawo własności Nieruchomości, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- 24) **Przewalutowanie** – zamiana Kredytu udzielonego w złotych na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Kredytu udzielonego w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych;
- 25) **Regulamin** – Regulamin Kredytu Mieszkaniowego dla klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 26) **Rzeczoznawca/Rzeczoznawca Majątkowy** – rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu nadane w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz. 741, z późniejszymi zmianami), z którym Bank zawarł umowę o współpracy, w zakresie sporządzania wycen Nieruchomości;
- 27) **Roboty Budowlane** – prace budowlane niezbędne do wybudowania Nieruchomości zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę tej Nieruchomości zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie lub przyjęciem zgłoszenia do użytkowania przez właściwy organ;
- 28) **Stawka Referencyjna** – odpowiednio WIBOR, LIBOR lub EURIBOR określana w umowie Kredytu;
- 29) **Tabela** – Tabela opłat i prowizji kredytu mieszkaniowego dla Klientów Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management w BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna;
- 30) **Tabela Kursów** – Tabela kursów walut BNP Paribas Bank Polska S.A., w której Bank zamieszcza obowiązujące Kursy Walut;
- 31) **Transza** – część kwoty Kredytu wypłacana zgodnie z Umową Kredytu Mieszkaniowego;
- 32) **Umowa deweloperska** – zawarta przez Kredytobiorcę umowa deweloperska w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, przeniesienia na nabywcę prawa własności do nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego i własności domu jednorodzinnego na nim posadowionego, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera, na poczet nabycia tego prawa;
- 33) **Umowa Kredytu/Umowa Kredytu Mieszkaniowego** – Umowa Kredytu zawarta pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
- 34) **Ubezpieczenie Niskiego Wkładu** – ubezpieczenie spłaty kredytowanego przez Bank Wkładu Własnego Kredytobiorcy;
- 35) **Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu**– uruchomienie przez Bank środków z Kredytu i wydanie dyspozycji przekazania przez Bank kwoty Kredytu lub Transzy na rachunek bankowy wskazany w Umowie Kredytu lub we Wniosku o Uruchomienie Transzy Kredytu;
- 36) **Wartość Nieruchomości** – wartość Nieruchomości określona przez Rzeczoznawcę lub przez upoważnionego do wyceny Nieruchomości pracownika Banku;
- 37) **WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate)** – stawka referencyjna ustalana przez GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie i publikowana na stronie zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR dostępnym na w

ww. stronie internetowej (lub każdym następnym którym go zastąpi lub zmieni). Indeks przy nazwie stawki oznacza termin, którego dotyczy, np.: 1M – jeden miesiąc, 3M – trzy miesiące, 6M – sześć miesięcy, 1Y – jeden rok;

- 38) **Wkład Własny** – środki zainwestowane w Nieruchomość oraz możliwe do zainwestowania w Nieruchomość stanowiące własność Kredytobiorcy i nie pochodzące ze źródeł zwrotnych;
- 39) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Kredytu;
- 40) **Wnioskodawca/Współwnioskodawca** – osoba fizyczna lub osoby fizyczne, które złożyły w Banku Wniosek;
- 41) **Zadłużenie Przeteterminowane** – część lub całość należności z tytułu udzielonego przez Bank Kredytu niespłaconą Bankowi przez Kredytobiorcę w określonym w Umowie Kredytu terminie;
- 42) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Wnioskodawcy/Kredytobiorcy, w ocenie Banku, do spłaty udzielonego Kredytu wraz z odsetkami i prowizjami w terminach określonych w Umowie Kredytu;
- 43) **Kursy walut** - stosowane przez Bank kursy kupna i kursy sprzedaży walut obcych w stosunku do złotego

Rozdział 2 Osoby uprawnione do otrzymania Kredytu

§ 3

1. Kredyt może być udzielony osobie:
 - 1) posiadającej pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiadającej Zdolność Kredytową,
 - 3) będącej klientem Banku w ramach Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management.
2. Liczba Wnioskodawców nie może być większa niż 4 osoby.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, Umowa Kredytu zawierana jest, z zastrzeżeniem **ust. 4** poniżej, z obojgiem małżonków bądź z jednym małżonkiem po wyrażeniu pisemnej zgody przez drugiego małżonka.
4. Zapisy **ust. 3** powyżej nie mają zastosowania w przypadku, gdy pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.

Rozdział 3 Przeznaczenie Kredytu

§ 4

Kredyt może być udzielony na cele nie związane z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego z przeznaczeniem na:

- 1) nabycie Prawa do Nieruchomości,
- 2) budowę, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, adaptację Nieruchomości,
- 3) spłatę kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny Bank,
- 4) wyposażenie Nieruchomości w elementy trwale związane z Nieruchomością,
- 5) refinansowanie kosztów nabycia/budowy/rozbudowy/remontu/modernizacji/wyposażenia Nieruchomości,
- 6) refinansowanie poniesionych zaliczek lub zadatków, wniesionych tytułem finansowania ceny nabycia Prawa do Nieruchomości, w sytuacji gdy pozostała część ceny jego nabycia przez Wnioskodawcę stanowi główny cel udzielanego przez Bank Kredytu,
- 7) wykup nieruchomości na rynku pierwotnym od Gminy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,
- 8) przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 9) cele wymienione w **pkt 1) do 8)** powyżej połączone ze spłatą innych kredytów lub pożyczek bankowych zaciągniętych przez Wnioskodawcę, nie związanych z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego pod warunkiem, że kwota Kredytu przeznaczona na cele wymienione w **pkt 1) do 8)** powyżej stanowi co najmniej 50% kwoty Kredytu,
- 10) kombinację celów określonych w **pkt 1) do 8)** powyżej.

Rozdział 4 Wysokość Kredytu

§ 5

1. Maksymalna wysokość Kredytu ustalana jest przez Bank na podstawie:
 - 1) Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy,
 - 2) wartości Nieruchomości, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej,
 - 3) Kosztu Nieruchomości.
2. Wysokość Kredytu nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem **ust. 3** poniżej, Wartości Nieruchomości, przy czym Bank ustala minimalną wysokość Wkładu Własnego Kredytobiorcy.
3. Bank może odstąpić od określania Wartości Nieruchomości i uzależnić wysokość kwoty Kredytu od oszacowanego przez Bank poziomu ryzyka związanego z Nieruchomością stanowiącą przedmiot Hipoteki. Postanowienia **ust. 1 pkt 2)** i **ust. 2** powyżej stosuje się odpowiednio.

4. Bank może skredytować w całości lub części kwotę wymaganego Wkładu Własnego pod warunkiem ubezpieczenia na koszt Kredytobiorcy kredytowanej części Wkładu Własnego, w towarzystwie ubezpieczeniowym wskazanym przez Bank.
5. Bank może ustalić minimalną kwotę Kredytu.
6. W przypadku Kredytów przeznaczonych w części lub całości na spłatę kredytu mieszkaniowego kwota Kredytu wynosi (do):
 - 1) 103% wartości zadłużenia spłacanego kredytu i/lub innych zobowiązań, określonej przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, potwierdzającego wartość zadłużenia przypadającego do całkowitej spłaty, lub
 - 2) 103% wartości zadłużenia, obliczonej jako różnica pomiędzy kwotą zadłużenia przypadającą do całkowitej spłaty, określoną przez Bank na podstawie dokumentu dostarczonego przez Wnioskodawcę, a udokumentowaną kwotą zadłużenia spłacanego ze środków własnych Kredytobiorcy.

Rozdział 5 Okres kredytowania

§ 6

1. Bank może udzielić Kredytu na okres od 12 do 420 miesięcy w przypadku kredytu w PLN i od 12 do 360 miesięcy w przypadku Kredytu w innej walucie licząc od dnia podpisania Umowy Kredytu, z zastrzeżeniem **§7 ust. 1 Regulaminu, w zależności od aktualnej oferty Banku.**
2. Przy ustalaniu okresu kredytowania uwzględniany jest wiek Kredytobiorcy.

Rozdział 6 Waluta, oprocentowanie Kredytu, opłaty i prowizje

§ 7

1. Kredyt udzielany jest w złotych lub w walucie obcej, zgodnie z aktualną ofertą Banku.
2. Kredyt może być wypłacony i spłacany w złotych lub w walucie Kredytu.
3. Walutę wypłaty Kredytu określa Kredytobiorca we wniosku o uruchomienie Kredytu lub w Umowie.
4. Dla Kredytu udzielonego w walucie obcej, a wypłacanego w złotych Bank stosuje następujące kursy walut:
 - 1) dla uruchomienia Kredytu – kurs kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku w chwili uruchomienia Kredytu Tabelą Kursów,
 - 2) dla spłaty zobowiązań z tytułu Kredytu (kapitał i odsetki) - kurs sprzedaży danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, z zastrzeżeniem postanowień **§18 ust. 5 i 6 Regulaminu,**
 - 3) opłaty i inne zobowiązania wynikające z Umowy Kredytu nie wymienione w **pkt 1) i 2)** powyżej Bank stosuje kursy waluty wg zasad określonych w Umowie Kredytu.
5. Ryzyko zmiany kursu waluty ponosi Kredytobiorca.
6. Kursy kupna i sprzedaży walut stosowane do uruchomienia, spłaty lub Przewalutowania Kredytu publikowane są w Tabeli Kursów, dostępnej w Oddziałach Banku, na stronie internetowej Banku. Informacje o aktualnych kursach walut można również uzyskać za pośrednictwem Centrum Telefonicznego.
7. Stosowane przez Bank Kursy Walut ustalane są w oparciu o średnie rynkowe kursy poszczególnych walut obcych obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym, publikowane w serwisie informacyjnym Thomson Reuters - www.reuters.pl (Średnie rynkowe kursy walut), oraz ustalone w Banku spready walutowe.
8. Kursy Walut ustalane są w Banku z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) kurs sprzedaży waluty obcej (Kurs sprzedaży), ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty powiększony o spread walutowy ustalony dla sprzedaży waluty (Spread walutowy sprzedaży), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy sprzedaży = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Sprzedaży
Przykład: Kurs sprzedaży euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynnikiem Korygującym Sprzedaży na poziomie 0,0440, ustalany jest w następujący sposób:
 $Spread\ walutowy\ sprzedaży = 4,20\ zł \times 0,0440 = 0,1848\ zł$
 $Kurs\ sprzedaży\ euro = 4,20\ zł + 0,1848\ zł = 4,3848\ zł;$
 - 2) kurs kupna waluty obcej (Kurs kupna) ustalany jest jako Średni rynkowy kurs waluty pomniejszony o spread walutowy ustalony dla kupna waluty (Spread walutowy kupna), który obliczany jest w następujący sposób:
 Spread walutowy kupna = Średni rynkowy kurs waluty x Współczynnik Korygujący Kupna
Przykład: Kurs kupna euro, przy Średnim rynkowym kursie waluty euro wynoszącym 4,20 zł oraz Współczynnikiem Korygującym Kupna na poziomie 0,044, ustalany jest w następujący sposób:
 $Spread\ walutowy\ kupna = 4,20\ zł \times 0,0440 = 0,1848\ zł$
 $Kurs\ kupna\ euro = 4,20\ zł - 0,1848\ zł = 4,0152\ zł.$
9. Różnica pomiędzy obliczonymi Kursem sprzedaży a Kursem kupna danej waluty stanowi Spread walutowy, będący sumą Spreadu walutowego sprzedaży i Spreadu walutowego kupna; w podanym przykładzie Spread walutowy wynosi:

$$4,3848 - 4,0152 = 0,3696$$

10. Wartość Współczynnika Korygującego Kupna oraz Współczynnika Korygującego Sprzedaży ustala Bank, w zależności od zmienności kursów na rynku międzybankowym, płynności poszczególnych walut oraz konkurencyjności oferowanych Klientom Kursów Walut, przy czym wysokość ustalonych przy zastosowaniu tych współczynników:
 - 1) Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna nie może być wyższa niż 5% Średniego rynkowego kursu waluty,
 - 2) Spreadu walutowego nie może być większa niż 10% Średniego rynkowego kursu waluty, z zastrzeżeniem, iż wysokość tych współczynników może ulec zmianie nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
11. Informacja o wysokości Współczynnika Korygującego Sprzedaży i Współczynnika Korygującego Kupna jest:
 - 1) publikowana w oddziałach Banku oraz
 - 2) dostępna za pośrednictwem Telefonicznego Centrum Obsługi Klienta i Centrum Telefonicznego oraz na Stronie Internetowej.
12. Tabela Kursów obowiązuje od dnia i godziny w niej oznaczonych do chwili, od której obowiązuje odpowiednio kolejna Tabela Kursów.
13. Każdego Dnia Roboczego Bank sporządza dwie Tabele Kursów:
 - 1) pierwszą, obowiązującą od godz. 8:45 i publikowaną najpóźniej o godz. 8:40, oraz
 - 2) ostatnią, obowiązującą od godz. 16:15 i publikowaną najpóźniej o godz. 16:10.
14. Bank może sporządzić nową Tabelę Kursów, jeśli w okresie pomiędzy godzinami nastąpiła - w odniesieniu do co najmniej jednej waluty wymienionej w Tabeli kursów walut - zmiana Średniego rynkowego kursu waluty o co najmniej połowę wartości Spreadu walutowego sprzedaży lub Spreadu walutowego kupna w odniesieniu do obowiązującej danej tabeli. W takim wypadku Bank publikuje nową tabelę na co najmniej 5 minut przed jej obowiązywaniem.
15. Tabela Kursów zawiera Kursy Walut ustalone w oparciu o Średnie rynkowe kursy walut obowiązujące na międzybankowym rynku walutowym na 15 minut przed wskazaną w tabeli godziną, od której dana tabela obowiązuje.
16. Archiwalne Kursy Walut podawane są na Stronie Internetowej.
17. W przypadku, gdy wysokość opłat lub prowizji jest wyrażona w złotych, a jej pobranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w walucie obcej, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na walutę obcą dla której prowadzony jest rachunek przy zastosowaniu kursu kupna danej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
18. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w złotych, Bank przeliczy kwotę tej opłaty lub prowizji na złote przy zastosowaniu kursu sprzedaży tej waluty zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Kursów w chwili uznania rachunku służącego do spłaty Kredytu lub innego rachunku wskazanego w Umowie.
19. W przypadku gdy wysokość opłat lub prowizji jest określona w walucie obcej, a jej pobieranie przez Bank albo uiszczenie przez Kredytobiorcę następuje poprzez obciążenie albo uznanie rachunku prowadzonego w innej walucie obcej, to wyliczenie należnej kwoty obciążenia następuje poprzez przeliczenie należności na złote po kursie kupna waluty należności, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie rachunku przy zastosowaniu kursu sprzedaży waluty wobec złotego.
- 17.

§ 8

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej. Zastosowanie zmiennej stopy procentowej powoduje, że oprocentowanie Kredytu ulega zmianie, stosownie do zmian Stawki Referencyjnej
2. Stopa procentowa Kredytu ustalana jest jako suma Stawki Referencyjnej i marży Banku.
3. Oprocentowanie jest ustalane na podstawie 1, 3, 6 lub 12 miesięcznej Stawki Referencyjnej WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu. W pierwszym Okresie Odsetkowym, trwającym od dnia uruchomienia Kredytu lub pierwszej Transzy Kredytu do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego, w którym nastąpiło uruchomienie, obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Thomson Reuters, na dwa Dni Robocze przed uruchomieniem Kredytu lub Transzy Kredytu. W każdym kolejnym Okresie Odsetkowym, trwającym od ostatniego Dnia Roboczego poprzedniego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* do dnia poprzedzającego ostatni Dzień Roboczy bieżącego *miesiąca, kwartału, półrocza, roku* kalendarzowego obowiązuje Stawka Referencyjna opublikowana w serwisie informacyjnym Reuters na dwa Dni Robocze przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego. Oprocentowanie Kredytu w trakcie Okresu Odsetkowego jest stałe.
4. Zmiana oprocentowania Kredytu w związku ze zmianą stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR nie stanowi zmiany Umowy Kredytu. O zmianie oprocentowania Bank informuje Kredytobiorcę przed kolejną datą spłaty odsetek od Kredytu.
5. Odsetki liczone będą na koniec każdego Okresu Odsetkowego od wykorzystanej kwoty Kredytu za faktyczną ilość dni wykorzystania Kredytu i przy przyjęciu, że rok ma 360 dni, według Stawki Referencyjnej, powiększonej o Marżę Banku.
6. Oprocentowanie Bank podaje w z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

7. W przypadku gdy Stawka Referencyjna ustalona zgodnie z powyższymi regułami jest mniejsza niż 0,00%, Bank przyjmuje, że Stawka Referencyjna wynosi 0,00%.
8. Marża Banku jest stała przez cały okres Kredytu, chyba że w Umowie Kredytu postanowiono inaczej lub nie zachodzą okoliczności opisane w załączniku „Ustalone indywidualnie warunki cenowe”, lub w innych postanowieniach Umowy, które wpływają na wysokość marży, z zastrzeżeniem ustępu 8.
9. Wysokość oprocentowania na dzień zawarcia Umowy Kredytu oraz wysokość marży określa Umowa Kredytu.

§ 9

1. Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Umowie lub Tabeli.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
 - 1) wprowadzenia zmian w ofercie produktowej,
 - 2) zmian przepisów prawa,
 - 3) decyzji, postanowień, orzeczeń wydanych przez organy władzy administracyjnej bądź sądy odnoszących się do Umowy Kredytu,
 - 4) analizy reklamacji Kredytobiorców dotyczących postanowień Regulaminu.
3. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany Tabeli bez wypowiedzania Umowy w wyniku:
 - 1) zmiany wysokości kosztów, jakie Bank ponosi z tytułu wykonywania czynności objętych Umową, w wyniku inflacji, zmiany cen energii elektrycznej, rozliczeń międzybankowych, połączeń telekomunikacyjnych i usług pocztowych (które wpływają na wzrost kosztów obsługi Kredytu) realizowanych przez firmy, za pośrednictwem których Bank kontaktuje się z Kredytobiorcą w celu wykonania Umowy Kredytu ,
 - 2) zmian zakresu, sposobu lub formy wykonywania czynności, której dotyczy prowizja lub opłata,
 - 3) zmiany przepisów prawnych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności,
 - 4) zmiany warunków makroekonomicznych mających wpływ na wzrost ponoszonych przez Bank kosztów działalności objętej Regulaminem,
 - 5) konieczności dostosowania poziomu opłat i prowizji z tytułu wykonywania czynności objętych Regulaminem do ofert konkurencyjnych, proporcjonalnie do zmian tych parametrów.
4. Informacje o zmianach w Regulaminu oraz Tabeli dostępne są w Oddziałach Banku, u Przedstawicieli Banku, w wybranych Elektronicznych Kanałach Dostępu oraz na stronach internetowych Banku.
5. Informacje o zmianie Regulaminu oraz Tabeli, Bank wysyła na adres korespondencyjny Kredytobiorcy lub inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
6. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu lub Tabeli w terminie 14 dni kalendarzowych od doręczenia informacji o zmianach, oznacza akceptację zmian.
7. Złożenie w Banku przez Kredytobiorcę pisemnego oświadczenia o braku akceptacji zmian warunków Regulaminu lub Tabeli, o których mowa w ust. 2 i 3 uważa się za wypowiedzenie Umowy Kredytu, dokonane z dniem złożenia oświadczenia, z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
8. Z upływem okresu wypowiedzenia lub od dnia rozwiązania Umowy Kredytu, całość zobowiązań z tytułu Kredytu, Bank stawia w stan natychmiastowej wymagalności bez wzywania Kredytobiorcy do spłaty zadłużenia i nalicza od niego Odsetki Podwyższone.
9. Opłaty i prowizje zapłacone przez Wnioskodawcę/Kredytobiorcę nie podlegają zwrotowi, o ile czynności do których Bank był zobowiązany na podstawie niniejszego Regulaminu lub Umowy Kredytu, objęte opłatą lub prowizją danego rodzaju, zostały przez Bank wykonane.

Rozdział 7 Tryb udzielania Kredytu

§ 10

1. Bank uzależnia udzielenie Kredytu od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej,
 - 2) zaakceptowania przez Bank stanu prawnego i technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 3) ustanowienia lub zobowiązania się do ustanowienia przez Wnioskodawcę zaakceptowanych przez Bank zabezpieczeń spłaty Kredytu,
 - 4) wniesienia przez Wnioskodawcę wymaganego Wkładu Własnego lub uiszczenia opłaty z tytułu podwyższonego ryzyka w związku z nie zainwestowaniem przez Kredytobiorcę ubiegającego się o kredyt wymaganego Wkładu Własnego.
2. Ubiegając się o Kredyt, Wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć w Banku dokumenty niezbędne do przeprowadzenia analizy Wniosku:
 - 1) Wniosek wraz z załącznikami,
 - 2) dokumenty potwierdzające tożsamość Wnioskodawcy,

- 3) dokumenty potwierdzające źródła i wysokość dochodów i przychodów Wnioskodawcy,
 - 4) dokumenty potwierdzające wniesienie lub możliwość wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 5) dokumenty dotyczące wysokości oraz obsługi posiadanych przez Wnioskodawcę zobowiązań,
 - 6) dokumenty dotyczące Nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania i Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 7) dokumenty dotyczące proponowanych zabezpieczeń spłaty Kredytu.
3. Za datę złożenia Wniosku uważa się dzień złożenia Wniosku z wszystkimi wymaganymi dokumentami w Banku.
 4. Wykaz dokumentów, o których mowa w **ust. 2** powyżej dostępny jest u Pracowników Bankowości Prywatnej BNP Paribas Wealth Management.
 5. Bank może zażądać dodatkowych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia analizy Wniosku.
 6. Bank może zwolnić Kredytobiorcę od spełnienia niektórych warunków opisanych w **ust. 1 i 2** powyżej.
 7. Wniosek oraz załączniki sporządzone na drukach bankowych lub sporządzone dla Banku nie podlegają zwrotowi.
 8. Zwrot dokumentów złożonych wraz z Wnioskiem nie wymienionych w **ust. 7** powyżej możliwy jest jedynie w przypadku odmowy udzielenia Kredytu lub rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia Umowy Kredytu na pisemną prośbę Wnioskodawcy.
 9. Bank może odmówić udzielenia Kredytu lub przyznać kwotę niższą niż wnioskowana.
 10. Bank może uzależnić przyznanie lub Uruchomienie Kredytu od spełnienia przez Kredytobiorcę dodatkowych warunków określonych w Umowie Kredytu.

§ 11

Bank zastrzega sobie prawo do podejmowania niezbędnych czynności celem potwierdzenia prawdziwości danych zawartych we Wniosku oraz w załączonych do niego dokumentach, a także danych osobowych Wnioskodawcy/Współwnioskodawców.

Rozdział 8 Umowa Kredytu

§ 12

1. Umowa Kredytu zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przy podpisaniu Umowy Kredytu Pracownik sprawdza tożsamość Kredytobiorcy.
3. Dniem zawarcia Umowy Kredytu jest dzień podpisania Umowy przez Kredytobiorcę i Bank.
4. Za miejsce zawarcia Umowy Kredytu uznaje się siedzibę Banku.
5. Umowa wygasa jeżeli Uruchomienie Kredytu lub jego pierwszej Transzy nie nastąpiło, w terminie określonym w Umowie Kredytu, z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty prowizji przygotowawczej za udzielenie Kredytu w wysokości określonej w Umowie Kredytu.
6. Bank ma prawo, na wniosek Kredytobiorcy wydłużyć termin, o którym mowa w **ust. 5** powyżej. Wydłużenie terminu, o którym mowa powyżej musi nastąpić w drodze aneksu do Umowy Kredytu, za który Bank pobierze opłatę zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.
7. Wszelkie oświadczenia woli wobec Banku w wykonaniu Umowy Kredytu powinny być stwierdzone pismem lub złożone zgodnie z postanowieniami art. 7 ustawy prawo bankowe.
8. Oświadczenia, o których mowa w **ust. 7** powyżej muszą być składane przez wszystkich Kredytobiorców, a także przez małżonków Kredytobiorców, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, Poręczycieli i małżonków Poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia oraz przez Współwłaścicieli Nieruchomości, która stanowi przedmiot Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu, pod rygorem nieważności. Zasada ta nie ma zastosowania w takich przypadkach jak: sprawdzenie salda Kredytu, zamawianie potwierdzeń/dokumentów określonych w Tabeli, dotyczących udzielonego Kredytu. Informacja o zmianie Regulaminu jest wysyłana na adres korespondencyjny Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu lub w inny sposób ustalony z Kredytobiorcą.
9. Zmiany warunków Umowy Kredytu wymagają formy pisemnej.
10. Bank informuje Kredytobiorcę o zmianach Regulaminu. Kredytobiorca ma prawo odmówić zaakceptowania zmian, co powoduje rozwiązanie Umowy. Brak pisemnego oświadczenia Kredytobiorcy i Poręczyciela Kredytu o odmowie przyjęcia zmian do Regulaminu w terminie 14 dni od otrzymania informacji o zmianach oznacza akceptację zmian.

Rozdział 9 Zabezpieczenie spłaty Kredytu

§ 13

1. Obowiązkowymi zabezpieczeniami spłaty Kredytu są:
 - 1) Hipoteka,
 - 2) cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości, na której ustanowiona jest Hipoteka tj. cesja praw z polisy ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych lub polisy ubezpieczenia Nieruchomości w budowie (od ryzyk budowlanych lub ognia i innych zdarzeń losowych).

2. Bank może przyjąć jako obowiązkowe zabezpieczenie spłaty Kredytu Hipotekę na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania, o ile Bank zaakceptuje tę Nieruchomość.
3. Po dokonaniu i uprawomocnieniu się wpisu Hipoteki na Nieruchomości wskazanej w Umowie Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego powyższe, jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia jego wystawienia.
4. Nie stosuje się zabezpieczeń w formie określonej w **ust. 1 pkt 2)** w przypadku, gdy docelowym zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest Hipoteka ustanowiona na Nieruchomości - niezabudowanej działce/działkach gruntu.

§ 14

1. Do czasu ustanowienia zabezpieczenia określonego w **§ 13 ust. 1 pkt 1) Regulaminu** Bank może przyjąć zabezpieczenie tymczasowe, zaproponowane przez Kredytobiorcę i zaakceptowane przez Bank..
2. Bank zastrzega sobie prawo do żądania od Kredytobiorcy innych niż wymienione w **§ 13 ust. 1 Regulaminie** zabezpieczeń spłaty Kredytu. Zabezpieczeniami tymi mogą być:
 - 1) weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową,
 - 2) potwierdzona przez bank prowadzący Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy cesja praw do środków pieniężnych zgromadzonych Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym,
 - 3) potwierdzona przez gwaranta cesja praw do środków z tytułu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej udzielonej na wypadek upadłości dewelopera lub odstąpienia od Umowy deweloperskiej,
 - 4) potwierdzona przez dewelopera cesja praw wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości lub Umowy deweloperskiej,
 - 5) poręczenie wekslowe,
 - 6) cesja praw z umowy dotyczącej wybudowania Nieruchomości i przeniesienia Praw do Nieruchomości na Kredytobiorcę,
 - 7) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - 8) cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
 - 9) Ubezpieczenie Niskiego Wkładu,
 - 10) Kaucja,
 - 11) Hipoteka na Nieruchomości innej niż przedmiot kredytowania wraz z cesją praw z polisy Ubezpieczenia tej Nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

§ 15

1. Wszelkie koszty dotyczące ustanowienia i utrzymania zabezpieczeń w całym okresie kredytowania oraz koszty związane z zaspokojeniem z nich wierzytelności Banku ponosi Kredytobiorca.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, na rozporządzenie majątkiem wspólnym w wykonaniu zabezpieczenia Kredytu konieczna jest zgoda współmałżonka udzielona w formie wymaganej prawem.

§ 16

1. Kredytobiorca w trakcie trwania Umowy Kredytu obowiązany jest ubezpieczyć Nieruchomość stanowiącą zabezpieczenie Kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, przy czym Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
2. Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do zawarcia ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca może dobrowolnie przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia na życie zawartej przez Bank z współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym wnioskując o Kredyt lub w trakcie okresu kredytowania – o ile Bank oferuje taką możliwość.
3. Kredytobiorca może dobrowolnie, wnioskując o Kredyt, przystąpić do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy zawartej między Bankiem a współpracującym towarzystwem ubezpieczeniowym – o ile Bank oferuje taką możliwość.
4. W przypadku przystąpienia do umów grupowego ubezpieczenia o których mowa w ust 1 i 2 powyżej opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy lub inny okres wskazany w Umowie, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu/ przystąpienia do umowy ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania, a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
5. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia której mowa w ust. 3 powyżej, opłaty z tytułu ubezpieczenia opłacane są przez Kredytobiorcę z góry za okres 12 miesięcy, przy czym pierwsza pobierana jest w dniu wypłaty Kredytu a kolejne w terminie wskazanym w Umowie Kredytu.
6. Wysokość opłat z tytułu ubezpieczenia określona jest w Tabeli lub Umowie.

7. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu suma ubezpieczenia wyznaczana jest na podstawie wartości ubezpieczonych Nieruchomości, i tak:
 - ii. Suma ubezpieczenia budynku i budowli powinna odpowiadać wartości odtworzeniowej przedmiotu ubezpieczenia, a dla lokali wartości rynkowej.
 - iii. Suma ubezpieczenia budynków i budowli w trakcie budowy powinna odpowiadać przewidywanej wartości odtworzeniowej lub rynkowej na dzień zakończenia budowy
 W każdym przypadku suma ubezpieczenia nie może być niższa od kwoty udzielonego Kredytu.
18. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia na życie suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota udzielonego kredytu, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej. Dla Kredytobiorców przystępujących do ubezpieczenia w trakcie okresu kredytowania suma ubezpieczenia nie może być niższa niż saldo zadłużenia na dzień przystąpienia do ubezpieczenia w towarzystwie z którym Bank ma podpisaną umowę współpracy.
19. W przypadku jeśli Kredyt udzielony jest kilku Kredytobiorcom, każdy Kredytobiorca przystępując do umowy grupowego ubezpieczenia na życie określa swój indywidualny procent udziału w sumie ubezpieczenia, proporcjonalnie do ilości kredytobiorców, przy czym suma udziałów wszystkich Kredytobiorców wynosi 100%.
20. W przypadku przystąpienia do umowy grupowego ubezpieczenia od utraty pracy suma ubezpieczenia wynosi 84.000 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące złotych). W przypadku udzielenia Kredytu kilku Kredytobiorcom górną granicę odpowiedzialności dla każdego z nich ustala się, w chwili przystąpienia do ubezpieczenia procentowo do ilości Współkredytobiorców, którzy zadeklarowali przystąpienie do ubezpieczenia od utraty pracy.
21. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania wszystkich ubezpieczeń wskazanych w ust. 1, 2 i 3, co do których zadeklarował chęć przystąpienia we Wniosku kredytowym lub Deklaracji ubezpieczeniowej przez cały okres Kredytowania, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
22. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazaną w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
23. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie przystąpił do umowy grupowego ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 oferowanego przez towarzystwo z którym Bank podpisał umowę współpracy i jednocześnie zgodnie z Umową Kredytu jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedstawienia polisy (umowy) wskazującej na ubezpieczenie na życie, z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż wskazana w Umowie Kredytu, w towarzystwie ubezpieczeniowym zaakceptowanym przez Bank, opłacania składek ubezpieczeniowych oraz każdorazowego cedowania praw z tej umowy na rzecz Banku, przez cały okres kredytowania.
24. W przypadku nie udokumentowania przez Kredytobiorcę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 12 i 13 Bank może podwyższyć marżę Kredytu do końca okresu kredytowania, na zasadach określonych w Umowie.

Rozdział 10 Uruchomienie Kredytu

§ 17

1. Uruchomienie Kredytu/Uruchomienie Transzy Kredytu następuje na pisemny wniosek Kredytobiorcy.
2. Warunkami Uruchomienia Kredytu są łącznie:
 - 1) zapłata prowizji przygotowawczej oraz opłat określonych w Umowie Kredytu,
 - 2) udokumentowanie wniesienia wymaganego Wkładu Własnego,
 - 3) ustanowienia zabezpieczeń określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) spełnienie przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie Kredytu przewidzianych dla uruchomienia Kredytu.
3. Warunki, o których mowa w **ust. 1 i 2** powyżej powinny zostać spełnione na co najmniej 5 Dni Roboczych przed planowaną datą Uruchomienia Kredytu/Transzy Kredytu.
4. Bank uruchamia Kredyt jednorazowo lub w Transzach.
5. W przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach maksymalny okres, przez który Kredytobiorca może uruchamiać Transze, wynosi 24 miesiące licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy, nie dłużej niż do końca Terminu udostępnienia Kredytu określonego w Umowie Kredytu. Po upływie tego okresu Kredytobiorca może wykorzystać pozostałą część Kredytu za zgodą Banku, po podpisaniu aneksu do Umowy.
6. W przypadku jednorazowej wypłaty, uruchomienie Kredytu następuje najpóźniej w ciągu 5 dni od złożenia kompletu prawidłowych dokumentów przez Klienta, potwierdzających ustanowienie zabezpieczeń i spełnienie innych warunków, zgodnie z Umową Kredytu. Kwoty Kredytu w walucie obcej wykorzystywanej w złotówkach, będą przeliczane na PLN według kursu kupna waluty Kredytu obowiązującego w Banku w momencie wypłaty. Kwoty Kredytów w walucie obcej

wykorzystane w złotych o równowartości powyżej 10.000.000,00 PLN będą przeliczane na PLN wg kursu kupna waluty obowiązującego w Banku na dwa Dni Robocze przed dniem wypłaty.

7. Minimalna wysokość Transzy Kredytu wynosi 10.000,00 złotych.
8. Uruchomienie kolejnej Transzy następuje po:
 - 1) udokumentowaniu wykorzystania uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu i jej akceptacji przez Bank,
 - 2) potwierdzeniu przez inspekcję dokonaną przez Rzeczoznawcę lub Przedstawiciela Banku wykonania Robót Budowlanych sfinansowanych środkami z uprzednio uruchomionej Transzy Kredytu lub z Wkładu Własnego,
 - 3) spełnieniu warunków określonych w Umowie Kredytu,
 - 4) uregulowaniu względem Banku przeterminowanego zadłużenia.
9. W przypadku Kredytów przeznaczonych na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy uruchomienie ostatniej Transzy Kredytu powinno nastąpić w ciągu 18 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla Kredytów przeznaczonych na budowę Nieruchomości realizowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu, a dla inwestycji przeznaczonych na remont, adaptację lub wyposażenie w elementy trwale związane z Nieruchomością w ciągu 12 miesięcy licząc od dnia uruchomienia pierwszej Transzy Kredytu. Ostatnia transza kredytu przeznaczonego na budowę domów mieszkalnych realizowanych na gruncie należącym do Kredytobiorcy zostanie wypłacona po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę wniesienia pełnego Wkładu Własnego, tak aby środki z tej Transzy zostały przeznaczone na zakończenie inwestycji.
10. Uruchomienie Kredytu następuje w formie bezgotówkowej na rachunki bankowe wskazane przez Kredytobiorcę w Umowie Kredytu lub we wniosku o uruchomienie Kredytu, w pierwszej kolejności na rzecz zbywcy Nieruchomości, dewelopera, banków wierzycieli, innych wierzycieli, wykonawcy Robót Budowlanych lub sprzedawcy materiałów.
11. W przypadku gdy rachunek bankowy, na który mają zostać przekazane środki pochodzące z Kredytu, prowadzony jest w innym banku, Bank nie odpowiada za termin, w którym te środki będą dostępne na tym rachunku (w tym banku).
12. W uzasadnionych przypadkach uruchomienie Kredytu następuje na rachunek Kredytobiorcy.
13. Kredytobiorca może zrezygnować z wypłaty transzy Kredytu, co wymaga zawarcia aneksu do Umowy, przy czym Bank ma prawo odmówić zawarcia aneksu, jeśli Kredytobiorca nie wykaże, iż posiada środki na dokończenie (całkowite zrealizowanie) kredytowanej inwestycji.

Rozdział 11 Spłata Zobowiązań

§ 18

1. Spłata Kredytu następuje poprzez wpłaty dokonywane na rachunek wskazany w Umowie Kredytu.
2. Kredyt spłacany jest w okresach miesięcznych lub kwartalnych, chyba że Umowa Kredytu stanowi inaczej.
3. Spłata pełnych rat kapitałowo-odsetkowych, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej, następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu:
 - a. w przypadku uruchomienia Kredytu w całości - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca, w którym została uruchomiona albo upłynął okres udostępnienia Kredytu, lub
 - b. w przypadku Kredytu uruchamianego w Transzach - ostatniego Dnia Roboczego, odpowiednio miesiąca po wypłacie ostatniej Transzy. Do momentu uruchomienia całej kwoty Kredytu albo upływu okresu udostępnienia Kredytu, Kredytobiorca spłaca ostatniego Dnia roboczego miesiąca tylko należne odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu.
4. Tryb spłaty oraz terminy spłat zobowiązań z tytułu Kredytu określa Umowa Kredytu.
5. Kredyt może być spłacany w walucie, w której został udzielony.
6. W przypadku Kredytu udzielonego w walucie obcej i spłacanego w PLN, kapitał, odsetki oraz inne zobowiązania z tytułu Kredytu, poza prowizją przygotowawczą, opłatami z tytułu ubezpieczenia spłaty Kredytu i na życie Kredytobiorcy, wyrażone w walucie obcej, spłacane będą w złotych jako równowartość kwoty (podanej w walucie) przeliczonej według kursu sprzedaży odpowiedniej waluty obcej, zgodnie z Tabelą Kursów obowiązującą w chwili wpływu środków na rachunek wskazany w Umowie, chyba że Umowa stanowi inaczej.
7. W przypadku Kredytów uruchamianych w Transzach Bank może udzielić Kredytobiorcy karencji w spłacie Kredytu na okres wskazany w Umowie Kredytu.
8. Kredyt jest spłacany metodą rat malejących, gdzie kwota Kredytu rozkładana jest na równe raty kapitałowe, a odsetki naliczane są od faktycznego zadłużenia. Ostatnia rata kapitałowa może być ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty raty równej. Kwotę takiej raty określa Umowa Kredytu.
9. W przypadku gdy Kredyt wypłacany w Transzach nie został w całości wypłacony w okresie udostępnienia, wysokość rat kapitałowo-odsetkowych może być przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu lub na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.

10. Bank przesyła Kredytobiorcy i Poręczycielowi potwierdzenie salda zadłużenia Kredytu wraz z informacją o wysokości oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym oraz o wysokości należnych odsetek.
11. Szczegółowe zasady spłaty Kredytu określa Umowa Kredytu.

§ 19

1. Środki wpłacane na rachunek służący obsłudze Kredytu zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:
 - 1) opłata z tytułu obsługi monitorowania terminowości spłaty zadłużenia, zakończonej wysłaniem monitu pisemnego,
 - 2) prowizje i opłaty w tym opłaty ubezpieczeniowe,
 - 3) odsetki podwyższone od zadłużenia przeterminowanego,
 - 4) przeterminowane odsetki umowne (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 5) przeterminowane raty kapitału (od najbardziej zaległej raty począwszy),
 - 6) należne odsetki bieżące,
 - 7) należna bieżąca rata kapitału,
 - 8) rozliczenie pozostałej kwoty na poczet spłaty kapitału.
 - 9) koszty postępowania sądowego, koszty zasądzone przez sąd.
2. W procesie egzekucji kolejność w jakiej zaliczane są spłaty należności wynikających z Umowy Kredytu może być ustalana indywidualnie w porozumieniu z Klientem w formie ugody.
3. W przypadku, gdy termin spłaty raty Kredytu przypada na dzień ustawowo wolny od pracy lub sobotę.. termin ten ulega przesunięciu na pierwszy Dzień Roboczy następujący po tym dniu. Wysokość następnej raty Kredytu ulega zwiększeniu o odsetki należne za okres, o który przesunięty został termin płatności.
4. Zapłata wszystkich należności wynikających z Umowy Kredytu powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.

§ 20

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona spłaty raty kapitałowo-odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w Umowie Kredytu lub dokona spłaty w niepełnej wysokości, niespłacona należność staje się Zadłużeniem Przeterminowanym.
2. Od Zadłużenia Przeterminowanego Bank nalicza i pobiera Odsetki Podwyższone bez odrębnego wezwania do zapłaty.
3. Wysokość Odsetek Podwyższonych obliczana jest poprzez powiększenie stawki WIBOR albo LIBOR albo EURIBOR, odpowiedniej dla waluty Kredytu i obowiązującej w dniu zapłaty oprocentowania, o marżę ustaloną w Umowie oraz o marżę dla oprocentowania podwyższonego, określoną w Tabeli. Odsetki Podwyższone nie mogą przekroczyć 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP.
4. Odsetki Podwyższone naliczane są do dnia całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego.
5. W przypadku niespłacenia przez Kredytobiorcę trzech kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, w przypadku braku aktualnej wyceny Nieruchomości, Bank może dokonać wyceny Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, w celu ustalenia wysokości w jakiej powinny zostać dokonane odpisy aktualizacyjne w związku z utratą wartości Nieruchomości, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. O konieczności dokonania wyceny Bank poinformuje Kredytobiorcę telefonicznie lub listownie. Kredytobiorca może przedstawić aktualną, posiadaną przez siebie wycenę. W przypadku nie przedstawienia wyceny przez Kredytobiorcę wyceny dokonuje pracownik Banku lub Biegły Rzeczoznawca, zaś rezultat wyceny jest przedstawiany Kredytobiorcy na jego żądanie. W celu dokonania wyceny Kredytobiorca zobowiązany jest do udostępnienia Nieruchomości, w celu wykonania dokumentacji zdjęciowej, po uzgodnieniu z Kredytobiorcą terminu udostępnienia
6. W przypadku nie zapewnienia na dzień płatności raty wystarczających środków na pokrycie bieżącej raty Kredytu na rachunku wskazanym w **Umowie**, rata Kredytu może zostać zaspokojona ze środków zgromadzonych na pozostałych rachunkach Kredytobiorcy w Banku, w tym prowadzonych w innej walucie, przy czym kapitał i odsetki spłacane będą w walucie Kredytu lub jako równowartość złotową kwoty podanej w walucie Kredytu:
 - a) w przypadku rachunków prowadzonych w PLN wg kursu sprzedaży waluty Kredytu zgodnie z obowiązującą w Banku, w dniu pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów .
 - b) w przypadku rachunków prowadzonych w innej walucie niż PLN lub walucie Kredytu, środki najpierw przewalutowane zostaną na PLN wg kursu kupna, a następnie z PLN na walutę Kredytu wg kursu sprzedaży waluty Kredytu, zgodnie z obowiązującą w Banku, w chwili dokonania spłaty raty pobrania środków przez Bank, Tabelą Kursów.

Rozdział 12 Zmiana warunków spłaty Kredytu

§ 21

1. Kredytobiorca ma prawo dokonać przedterminowej spłaty Kredytu w całości lub w części.
2. Spłata kapitału Kredytu i wszelkich innych należności z tytułu Kredytu w całości powoduje wygaśnięcie Umowy Kredytu.

3. Przedterminowa spłata Kredytu może być dokonana w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę, po poinformowaniu Banku pisemnie lub telefonicznie za pośrednictwem Centrum Telefonicznego najpóźniej na 3 dni przed terminem zaplanowanej przedterminowej spłaty.
4. Jeżeli Kredytobiorca nie powiadomi Banku o zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytu w trybie określonym w **ust. 3** powyżej spłata, o której mowa w **ust. 1** powyżej będzie zaliczana na poczet kolejnych rat.
5. W przypadku przedterminowej spłaty części Kredytu wysokość rat kapitałowo-odsetkowych jest przeliczona raz jeszcze, proporcjonalnie do okresu spłaty Kredytu. Na wniosek Klienta i za opłatą za aneks do Umowy okres spłaty Kredytu może ulec odpowiedniemu skróceniu przy zachowaniu wysokości rat określonych w Umowie Kredytu, z tym że ostatnia rata kapitałowa będzie ratą wyrównującą, której kwota może być różna od kwoty pozostałych rat.
6. Minimalna kwota spłaty przedterminowej określona jest w Umowie Kredytu.
7. Dokonanie przedterminowej spłaty części Kredytu nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku dokonywania spłaty bieżącej raty kapitałowo-odsetkowej.
8. Od przedterminowej spłaty Kredytu Bank pobiera prowizję zgodnie z Tabelą Opłat i Prowizji, chyba że umowa stanowi inaczej.

§ 22

Bank na wniosek Kredytobiorcy może wydłużyć okres kredytowania, jednak łączny okres kredytowania nie może przekroczyć maksymalnego okresu kredytowania oferowanego przez Bank dla Kredytu. Każda zmiana okresu kredytowania wymaga zawarcia aneksu do Umowy Kredytu oraz pokrycia przez Kredytobiorcę kosztów przygotowania aneksu zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą.

§ 23

1. Bank może, na wniosek Kredytobiorcy, przewalutować Kredyt udzielony w złotych, na Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD lub Przewalutować Kredyt udzielony w CHF/EUR/USD na Kredyt udzielony w złotych.
2. Przewalutowania Kredytu można dokonać nie wcześniej niż po dostarczeniu do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego dokonanie i uprawomocnienie się wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie Kredytu.
3. Przewalutowanie może nastąpić, o ile wyrażą na nie zgodę wszyscy Współkredytobiorcy, Współwłaściciele Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, współmałżonkowie Kredytobiorcy, którzy wyrażali zgodę na zaciągnięcie Kredytu, poręczyciele i współmałżonkowie poręczycieli, którzy wyrażali zgodę na udzielenie poręczenia.
4. Przewalutowanie Kredytu może nastąpić jedynie po weryfikacji zdolności kredytowej Kredytobiorcy do spłaty Kredytu w nowej walucie.
5. Bank nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Kredytobiorcy.
6. Bank może zażądać od Kredytobiorcy załączenia do wniosku o Przewalutowanie dodatkowych dokumentów potwierdzających zdolność kredytową
7. Przewalutowanie dokonywane jest na podstawie aneksu do Umowy Kredytu i podlega opłacie za Przewalutowanie zgodnie z obowiązującą Tabelą, chyba że Umowa stanowi inaczej.
8. Aneks o Przewalutowaniu musi zostać podpisany nie później niż na dwa Dni robocze przed ostatnim dniem roboczym miesiąca, do godz.10.00. Przewalutowanie Kredytu następuje w ciągu dwóch dni po podpisaniu aneksu do Umowy Kredytu. Pozostała do spłaty kwota Kredytu jest przeliczana według kursów walut obowiązujących w Banku w chwili podpisania Aneksu . W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w walucie obcej na złote zastosowanie znajdzie kurs sprzedaży waluty Kredytu. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonego w złotych na walutę obcą zastosowanie znajdzie kurs kupna danej waluty obcej. W przypadku Przewalutowania Kredytu udzielonej w walucie obcej na inną walutę obcą Przewalutowanie następuje poprzez przeliczenie kwoty Kredytu na złote po kursie sprzedaży waluty Kredytu, a następnie przeliczenie kwoty w złotych na kwotę w walucie obcej, na którą następuje Przewalutowanie, przy zastosowaniu kursu kupna tej waluty obcej. Bank powiadomi Kredytobiorcę o zmienionej na powyższych zasadach wysokości kwoty Kredytu pozostałej do spłaty oraz wysokości rat kapitałowych spłaty Kredytu.
9. W przypadku, gdy Przewalutowanie nastąpi przed spłatą raty Kredytu, Bank Kredytobiorca jest zobowiązany do uregulowania należnych odsetek od kwoty Kredytu do dnia Przewalutowania.
10. W przypadku Przewalutowania Kredytu, Kredytobiorca zobowiązuje się do zmiany wpisu Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty Kredytu i do pokrycia kosztów związanych ze zmianą zabezpieczeń Kredytu.

Rozdział 13 Obowiązki Kredytobiorcy

§ 24

1. W okresie trwania Umowy Kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest do:

- 1) ustanowienia i utrzymywania zabezpieczeń spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu umowach ustanawiających zabezpieczenia oraz Regulaminie,
- 2) dostarczenia do Banku przed uruchomieniem Kredytu lub w przypadku wygaśnięcia uprzednio zawartej umowy ubezpieczenia oryginału polisy ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu wraz z adnotacją towarzystwa ubezpieczeń o dokonaniu cesji na rzecz Banku,
- 3) dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego uprawomocnienie się wpisu Hipoteki na Nieruchomości, niezwłocznie po uprawomocnieniu się wpisu,
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem i utrzymaniem zabezpieczenia spłaty Kredytu oraz wykonywaniem Umowy Kredytu, a w przypadku poniesienia tych kosztów przez Bank, Kredytobiorca zobowiązuje się do ich zwrotu w terminie wskazanym przez Bank,
- 5) wykorzystania Kredytu na warunkach określonych w Umowie Kredytu i Regulaminie Kredytu,
- 6) pokrycia, ze środków własnych różnicy pomiędzy uruchomioną kwotą Kredytu, a kwotą potrzebą do wygaszenia pożyczek lub kredytów, których spłata jest finansowana przez Bank,
- 7) złożenia i opłacenia we właściwym Urzędzie Skarbowym deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia Hipoteki, w terminie 14 dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki,
- 8) nie obciążania, bez zgody Banku, dodatkowymi hipotekami Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu przed uzyskaniem prawomocnego wpisu Hipoteki na rzecz Banku,
- 9) nie zbywania, bez zgody Banku, Nieruchomości do czasu dokonania i uprawomocnienia się wpisu Hipoteki,
- 10) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z kontrolą sposobu wykorzystania Kredytu, poprzez dostarczenie dokumentów świadczących o sposobie wykorzystania Kredytu lub złożenie oświadczeń w tym zakresie, lub udostępnienie nieruchomości na inwestycje w której przeznaczony był Kredyt. Bank może skorzystać z powyższego prawa w ciągu dwóch lat od dnia uruchomienia całości Kredytu,
- 11) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną zdolności kredytowej Kredytobiorcy poprzez udostępnienie na żądanie Banku dokumentów lub złożenie oświadczeń dotyczących: wysokości osiągniętych przez Kredytobiorcę dochodów, świadczących o pozostawaniu w stosunku pracy lub stosunku cywilnoprawnym stanowiącym źródło dochodu, wysokości zaciąganych zobowiązań,
- 12) poinformowania Banku o istotnych zmianach dotyczących swojej sytuacji prawnej i majątkowej, obejmujących:
 - a) zmianę nazwiska,
 - b) zmianę adresu stałego zameldowania oraz adresu do korespondencji,
 - c) zmianę dowodu tożsamości,
 - d) zmianę źródeł uzyskiwania dochodów lub ich utracie,
 - e) o zaciągnięciu zobowiązań lub zmniejszeniu dochodów, w wyniku których łączna kwota zobowiązań miesięcznych Kredytobiorcy będzie w kwocie o 10% wyższej niż kwota, którą Kredytobiorca posiadał na dzień starania się o produkt hipoteczny, przy takiej samej wysokości dochodów,
 - f) wszczęciu postępowania egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy lub przeciwko składnikom majątku Kredytobiorcy,
 - g) śmierci któregokolwiek z Kredytobiorców,
- 13) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez udostępnienie Nieruchomości w celu przeprowadzenia inspekcji. Bank powiadomi o terminie inspekcji z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Inspekcję przeprowadzi Bank lub Rzecznik Majątkowy
- 14) umożliwienia Bankowi podejmowania czynności związanych z oceną wartości przyjętych zabezpieczeń, poprzez złożenie oświadczeń lub dokumentów dotyczących Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu,
- 15) dostarczenia dla Nieruchomości, których wartość rynkowa przekracza 3 000 000 PLN, raz na 3 lata, (licząc od daty podpisania Umowy) Operatu szacunkowego nie starszego niż 3 miesiące, potwierdzającego wartość ustanowionego zabezpieczenia,
- 16) poinformowania Banku o zamiarze przeniesienia własności Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu lub zawarcia umowy przedwstępnej przeniesienia własności Nieruchomości, na której ustanowiona została Hipoteka,
- 17) poinformowania Banku o zamiarze (lub rozszczeniu) obciążenia Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu w jakikolwiek sposób lub o zamiarze najmu lub dzierżawy tej Nieruchomości,
- 18) powiadamianie Banku o zdarzeniach i działaniach powodujących zmianę stanu technicznego Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, które powodują spadek wartości Nieruchomości,
- 19) powiadomienia Banku o wystąpieniu zdarzenia losowego obligującego towarzystwo ubezpieczeń do wypłaty odszkodowania wynikającego z umowy ubezpieczenia, z której wiarygodność zabezpiecza spłatę Kredytu,
- 20) niezwłocznego uzupełnienia braków formalnych we wniosku o wpis Hipoteki lub opłacenia wniosku o wpis Hipoteki w sytuacji, gdy właściwy sąd wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub wniesienia opłaty sądowej, również w przypadku, gdy wnioskodawcą jest Bank,

- 21) uzyskania zgody Banku na obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu prawem dożywocia lub służebnościami osobistymi,
 - 22) w przypadku Kredytu przeznaczonego na spłatę kredytu/pożyczki w innym banku zabezpieczonego/nej hipoteką na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku niezwłocznie po uruchomieniu Kredytu, jednak nie później niż w ciągu 21 dni kalendarzowych od dnia uruchomienia Kredytu:
 - a) pisemnego potwierdzenia banku na rzecz, którego wpisana była hipoteka, całkowitej spłaty wierzytelności oraz zgody na wykreślenie tej hipoteki,
 - b) dowodu złożenia i opłacenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipoteki zabezpieczającej spłacany Kredyt.
2. Żądanie dokumentów i oświadczeń o których mowa w ust. 1 pkt. 10 i 11, a także udostępnienie Nieruchomości do kontroli nie będzie następowało częściej niż co trzy lata, chyba że:
- 1) Bank poweźmie informację o zmianie sytuacji majątkowej Kredytobiorcy,
 - 2) Kredytobiorca opóźnia się w zapłacie dwóch kolejnych rat kapitałowo odsetkowych lub odsetkowych,
 - 3) Bank poweźmie informację o spadku wartości zabezpieczenia,
 - 4) Bank poweźmie informację o zmianie stanu prawnego lub technicznego Nieruchomości.

Rozdział 14 Skutki naruszenia Umowy Kredytu i Regulaminu

§ 25

1. Z ważnych powodów Bank może rozwiązać Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku gdy część lub całość Kredytu nie została wypłacona, z ważnych powodów Bank może wstrzymać wypłatę Kredytu lub zmniejszyć kwotę przyznanego Kredytu.
3. Za ważne powody uznaje się:
 - 1) opóźnienie w spłacie rat kapitałowo-odsetkowych lub odsetkowych, za co najmniej dwa okresy płatności, pomimo wezwania Kredytobiorcy do zapłaty,
 - 2) spadek wartości Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu, ustalonej na podstawie operatu szacunkowego, powodujący zmianę stosunku pozostałej do spłaty kwoty Kredytu do wartości Nieruchomości powyżej 70%,
 - 3) podanie nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy Kredytu,
 - 4) wystąpienie zaległości w spłacie Kredytu za co najmniej dwa okresy płatności,
 - 5) pogorszenie się sytuacji majątkowej Kredytobiorcy, wpływające negatywnie na jego zdolność kredytową, w skutek obniżenia kwoty miesięcznego dochodu o min. 20% lub wzrostu kwoty miesięcznych zobowiązań o min. 20% w stosunku do posiadanych na dzień starania się o produkt hipoteczny,
 - 6) wszczęcie wobec Kredytobiorcy postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego,
 - 7) umieszczenie danych Kredytobiorcy w Systemie Bankowy Rejestr, zawierającym bazę niesolidnych klientów, prowadzonym przez Związek Banków Polskich,
 - 8) obciążenie Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia służebnością osobistą lub prawem dożywocia,
 - 9) zbycia Nieruchomości/prawa stanowiących zabezpieczenie Umowy przed ustanowieniem hipoteki,
 - 10) wykorzystanie części lub całości Kredytu niezgodnie z celem określonym w Umowie Kredytu,
 - 11) podanie przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub złożenie dokumentów podrobionych lub przerobionych albo złożenie dokumentów zawierających nierzetelne lub nieprawdziwe dane, związanych z ze stanem faktycznym, prawnym i finansowym Kredytobiorcy lub Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty Kredytu,
 - 12) nie ustanowienia przez Kredytobiorcę Hipoteki na Nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia uruchomienia Kredytu,
 - 13) wszczęcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego w stosunku do Kredytobiorcy,
 - 14) odmowa udostępnienia Nieruchomości, o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 13**,
 - 15) nie złożenie dokumentów lub oświadczeń o których mowa w **§ 24 ust.1 pkt. 10 i 11 Umowy**,
 - 16) powzięcie przez Bank informacji o okolicznościach, zdarzeniach faktycznych i prawnych, mogących zagrażać stanowi prawnemu Nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie Kredytu,
 - 17) naruszenie przez Kredytobiorcę, w ocenie Banku, na podstawie wiarygodnych informacji posiadanych przez Bank, przepisów prawa związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy, finansowaniem terroryzmu, lub powzięcia przez Bank wiarygodnej informacji o wykorzystywaniu przez Kredytobiorcę działalności Banku do dokonywania działań przestępczych lub mających związek z działaniami przestępczymi.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłat związanych z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

5. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę Kredytu z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego Kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami i opłatami związanymi z dochodzeniem roszczeń przez Bank z tytułu Kredytu.

Rozdział 15 Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Kredytobiorca upoważnia Bank do kontroli wykorzystania i spłaty Kredytu oraz windykacji zadłużenia również przez osoby trzecie, z którymi Bank współpracuje w celu wykonania Umowy Kredytu.
2. Współkredytobiorcy oraz Współwłaściciele Nieruchomości na której stanowiąca jest Hipoteka, odpowiadają solidarnie za wszelkie zobowiązania wobec Banku wynikające z Umowy Kredytu, w okresie trwania Umowy Kredytu, jak również po jej wypowiedzeniu, do czasu całkowitej spłaty Zadłużenia Przeterminowanego z tytułu Kredytu.
3. Pisma w wykonaniu Umowy Kredytu, Bank przesyła na adresy korespondencyjne oraz adresy elektroniczne wskazane przez Kredytobiorcę.
4. Zmiana adresu korespondencji nie wymaga formy aneksu do Umowy Kredytu.
5. Bank zastrzega sobie prawo do nagrywania rozmów telefonicznych prowadzonych z Kredytobiorcą i Współkredytobiorcą oraz z małżonkami Kredytobiorców, Poręczycielami i współmałżonkami Poręczycieli i właścicielami Nieruchomości stanowiących zabezpieczenie Kredytu, nie będących jednak Kredytobiorcami, w związku z wykonywaniem Umowy Kredytu.
6. Korzystanie z Elektronicznych Kanałów Dostępu oraz zasady ich działania określa Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu i każdy zastępujący go dokument. Regulamin świadczenia usług przez BNP Paribas Bank Polska S.A. za pośrednictwem elektronicznych kanałów dostępu dostępny jest w Oddziałach Banku oraz na stronach internetowych Banku.
7. Bank i Kredytobiorca mogą ustalić w Umowie warunki odmienne niż zawarte w niniejszym Regulaminie.

§ 27

1. Kredytobiorca może składać w Banku reklamacje (zastrzeżenia) dotyczące usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacje mogą być składane w formie pisemnej – osobiście w Oddziałach lub Centrali Banku albo przesyłką pocztową na adres Centrali Banku, ustnie – telefonicznie pod numerem infolinii Banku: **801 321 123** (opłata za połączenie wg cennika operatora) albo osobiście do protokołu w Oddziale, drogą elektroniczną - systemami bankowości elektronicznej lub za pośrednictwem formularza reklamacyjnego na stronie internetowej Banku.
3. Po złożeniu przez Kredytobiorcę reklamacji, Bank rozpatruje reklamacje i udziela Kredytobiorcy odpowiedzi w formie pisemnej (listownie) lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, przy czym pocztą elektroniczną na wniosek Kredytobiorcy.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym (Dz.U. 2017 r., poz. 2270 z późn. zm.) rozpatrzenie i udzielenie odpowiedzi na reklamacje przez Bank następuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie odpowiedzi przed jego upływem. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w powyższym terminie, Bank w informacji przekazywanej Kredytobiorcy wyjaśnia przyczynę opóźnienia, wskazuje okoliczności wymagające ustalenia do rozpatrzenia sprawy oraz określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorcy przysługuje prawo odwołania się do Rzecznika Klienta Banku.
6. Postępowanie reklamacyjne Banku nie wyłącza roszczeń Kredytobiorcy wynikających z przepisów prawa właściwego dla Umowy.
7. Kredytobiorcy przysługuje prawo do korzystania z pozasądowego rozstrzygania sporów:
 - 1) przy instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich. Regulamin Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego dostępny jest na stronie internetowej <https://zbp.pl/dla-konsumentow/arbiter-bankowy/dzialalnosc>,
 - 2) przez Sąd Polubowny działający przy Komisji Nadzoru Finansowego. Regulamin tego sądu dostępny jest na stronie internetowej www.knf.gov.pl/regulacje/Sad_Polubowny,
 - 3) przy Rzeczniku Finansowym na zasadach określonych w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Szczegóły na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
8. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego oraz nadzorowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.