

**UMOWA KREDYTU MIESZKANIOWEGO „Twój Dom” - zmienne
NR../OF-TD/.....**

zwana dalej „Umową kredytu” zawarta w dniu w pomiędzy:
Bankiem Spółdzielczym w Starożrebach z siedzibą w Starożrebach Pl. Bojowników 3, 09-440 Starożreby, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000072182, NIP 774-11-01-488, REGON 000508879 zwanym dalej „Bankiem”
reprezentowanym przez:

1.

2.

a

Kredytobiorcą, którym jest/którymi łącznie są*

Imię i nazwisko Kredytobiorcy: [Imię i nazwisko I kredytobiorcy]

PESEL: [NR PESEL], [rodzaj dokumentu tożsamości] nr [nr dokumentu],

Adres zamieszkania: : [adres zamieszkania I Kredytobiorcy],

zwaną dalej/zwanym dalej/zwanymi dalej* „Kredytobiorcą”, zwanymi dalej łącznie „Stronami”

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Bank udziela Kredytobiorcy na jego wniosek z dnia kredytu mieszkaniowego „Twój Dom” w kwocie, na cel i na warunkach określonych w Umowie kredytu oraz Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Starożrebach, stanowiący integralną część niniejszej Umowy kredytu, zwanym dalej „Regulaminem”.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się do spłaty kredytu wraz z odsetkami oraz opłatami i prowizjami wynikającymi z Umowy kredytu w oznaczonych terminach spłaty oraz wywiązania się z pozostałych postanowień Umowy kredytu.
3. Użyte w Umowie kredytu określenia posiadają takie same znaczenie jak te użyte w Regulaminie.

KREDYT

§ 2.

1. Kwota kredytu: [kwota kredytu brutto w formie liczbowej]..... PLN (słownie złotych).
2. Cel kredytu:
3. Nieruchomością, na której zostanie ustanowiona hipoteka na rzecz Banku zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu jest:
Rodzaj nieruchomości: [typ nieruchomości] [opis lokalizacji nieruchomości, nr działki, powierzchnia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia]
{Rodzaj nieruchomości [typ nieruchomości] (gdy pojawi się kolejna nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie)
(dane lokalizacji kolejnych nieruchomości stanowiących zabezpieczenie w sytuacji, gdy się pojawiają)
4. Wartość nieruchomości, o której mowa w ust. 3 przyjęta przez Bank na dzień zawarcia Umowy kredytu wynosi [wartość nieruchomości] PLN.
5. Okres kredytowania wynosi [okres kredytowania w miesiącach]miesiący, w tym okres karencji [okres karencji w miesiącach]..... miesiący, licząc od dnia uruchomienie kredytu/pierwszej transzy kredytu*.

WYPŁATA KREDYTU

§ 3.

1. Wypłata kredytu nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie, z uwzględnieniem poniższych postanowień:
 - 1) sposób i termin wypłaty kredytu: jednorazowo od dnia, jednak nie później niż do 60 dni od daty zawarcia Umowy kredytu/w transzach – liczba transz: [ilość transz]*;
 - I transza kredytu w kwocie [kwota liczbowo] PLN (słownie: [słownie] złotych) wypłacona będzie [termin np. do końca IV kwartału kalendarzowego 2018 r. lub opis etapu zaawansowania prac]
 - II transza kredytu w kwocie [kwota liczbowo] PLN (słownie: [słownie] złotych) wypłacona będzie [termin np. do końca drugiego miesiąca IV kwartału kalendarzowego 2018 r. lub opis etapu zaawansowania prac] lub opis etapu zaawansowania prac]*

- 2) wypłata kredytu nastąpi w formie: (do wyboru)
- przelewu na rachunek bankowy zbywcy kredytowanej nieruchomości;
 - przelewu na rachunek bankowy Kredytobiorcy;
 - przelewu na rachunek bankowy dewelopera;
 - przelewu na rachunek bankowy spółdzielni mieszkaniowej;
 - przelewu bezpośrednio na spłatę zobowiązań stanowiących cel kredytu.
 -
2. Warunkami wypłaty kredytu/pierwszej transzy kredytu/kolejnej transzy kredytu* są: *(do wyboru)/warunek wykasować, jeżeli nie dotyczy)
- złożenie pisemnej dyspozycji uruchomienia kredytu/transzy* kredytu;
 - zapłacenie wszystkich opłat i prowizji związanych z udzieleniem kredytu, wymienionych w § 4 ust.2 pkt 1;
 - potwierdzenie wniesienia pełnego wkładu własnego w formie zaakceptowanej przez Bank w wysokości PLN przed uruchomieniem kredytu/ostatniej transzy kredytu;*
 - złożenie weksła własnego in blanco wystawionego przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
 - ustanowienie w całym okresie kredytowania pełnomocnictwa do rachunku ROR/bieżącego* prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy; (w przypadku posiadania rachunku ROR/bieżącego w Banku i wskazania go, jako właściwego do rozliczeń w § 4 ust. 3, § 4 ust. 4 , § 8 ust.4);
 - zawarcie umowy ubezpieczenia na życie przez: [Imiona i Nazwiska] oferowanego przez zakład ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku na sumę ubezpieczenia nie niższą niż kwota kredytu, w której to umowie ubezpieczenia Bank wskazany będzie jako główny uposażony*;
 - dostarczenie do Banku oryginału polisy ubezpieczeniowej /polis ubezpieczeniowych potwierdzającej/ych* zawarcie umowy Ubezpieczenia na życie spoza oferty dostępnej w Banku z Zakładem ubezpieczeń akceptowanym przez Bank w stosunku do: [Imiona i Nazwiska] na sumę ubezpieczenia nie niższą niż kwota kredytu, w której to umowie Bank wskazany będzie jako główny uposażony*;
 - dokonanie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3, od ognia i zdarzeń losowych, zawartej z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku/ zawartej z Zakładem ubezpieczeń akceptowanym przez Bank spoza oferty Banku* na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank oraz dostarczenie do Banku potwierdzenia ubezpieczyciela o przyjęciu do wiadomości informacji o ww. cesji*;
 - dokonanie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia budowy prowadzonej systemem gospodarczym nieruchomości, o której mowa w § 2 ust.3, od ognia i innych zdarzeń losowych, zawartej z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ramach oferty dostępnej w Banku/ zawartej z Zakładem ubezpieczeń akceptowanym przez Bank spoza oferty Banku* w okresie realizacji inwestycji na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość nieruchomości przyjętą przez Bank oraz dostarczenie do Banku potwierdzenia ubezpieczyciela o przyjęciu do wiadomości informacji o ww .cesji. wraz z dowodem opłacenia składki (w przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach należy dostarczyć do Banku także dowodu opłacenia kolejnych rat składki) *
 - dokonanie cesji praw na rzecz Banku wierzytelności z umowy zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości, o której mowa § 2 ust. 3, (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);*
 - dokonanie cesji praw na rzecz Banku wierzytelności z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości, o której mowa § 2 ust. 3, (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);*
 - zawarcie umowy cesji wierzytelności z rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, z którego następuje spełnienie świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3 oraz przedłożenie w Banku zobowiązania banku prowadzącego ten rachunek powierniczy, na wypadek odstąpienia od umowy deweloperskiej, względnie jej rozwiązania, zwrotu na rzecz Banku środków zgromadzonych na tym rachunku powierniczym;*
 - złożenie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki przez właściciela/współwłaścicieli* nieruchomości, przedstawienie w Banku wniosku o wpis hipoteki na nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3 wraz z dowodem złożenia go we właściwym sądzie prowadzącym księgę wieczyste i uiszczenia wymaganych opłat sądowych lub dokumentem potwierdzającym zwolnienie od opłat;**
 - zawarcie w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży kredytowanej nieruchomości i dostarczenie do Banku odpisu z tego aktu, potwierdzającego przeniesienie na rzecz Kredytobiorcy własności kredytowanej nieruchomości w stanie wolnym od wszelkich niezaakceptowanych wcześniej przez Bank obciążeń i wpisów;**
 - przedłożenie umowy deweloperskiej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego *
 - zawarcie umowy cesji wierzytelności z gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej jaką zbywca zapewnił Kredytobiorcy; (warunek wykasować jeśli zbywca nie zapewnił jednej z gwarancji)
 - pozytywny wynik kontroli w ramach przeprowadzonych inspekcji na terenie realizowanej inwestycji w celu sprawdzenia stanu zaawansowania robót budowlanych oraz prawidłowości wykorzystania środków z poprzedniej transzy;*(tylko w

przypadku kredytów przeznaczonych na finansowanie inwestycji realizowanej przez Kredytobiorcę systemem gospodarczym)

- 18) przedłożenie w Banku aktualnego zaświadczenia / opinii bankowej z banku, o treści nie budzącej zastrzeżeń, wskazującego kwotę kredytu mieszkaniowego pozostałą do spłaty, numer rachunku, na który mają być przelane środki oraz zawierającego zobowiązanie banku do zwolnienia zabezpieczeń w przypadku całkowitej spłaty kredytu (nie starszego niż 1 miesiąc od daty złożenia w Banku)*. Jednocześnie Kredytobiorca przedłoży w Banku kopie nieodwołanej dyspozycji wcześniejszej spłaty kredytu, złożonej w banku którego kredyt podlega spłacie, wraz z potwierdzeniem jej przyjęcia;
 - 19) przedłożenie wniosku właściciela nieruchomości o wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki Banku na miejsce opróżnione po wygaśnięciu hipoteki ustanowionej na rzecz do wysokości sumy hipoteki tj. do wysokości PLN, wraz z dowodem złożenia go we właściwym sądzie prowadzącym księgi wieczyste i uiszczenia wymaganych opłat sądowych lub dokumentem potwierdzającym zwolnienie od opłat; (warunek wykasować, jeżeli hipoteka na Bank może być ustanowiona na pierwszym miejscu);*
 - 20) przedłożenie w Banku kopii dyspozycji zamknięcia refinansowanego kredytu, po wpływie środków z udzielonego przez Bank kredytu, wraz z potwierdzeniem przyjęcia jej do realizacji przez bank *
 - 21) przedłożenia w Banku potwierdzenia złożenia we właściwym, ze względu na miejsce zamieszkania Kredytobiorcy, urzędzie skarbowym deklaracji podatkowej z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych w związku z ustanowieniem hipoteki stanowiącej zabezpieczenie kredytu wraz z dowodami wniesienia opłaty – w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki;
 - 22) dokonanie cesji praw na rzecz Banku wierzytelności z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3 (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wpłaty kredytu);
 - 23) Inne warunki
3. Uruchomienie kredytu/transzy kredytu* Kredytobiorca składa każdorazowo w Banku pisemną dyspozycję wypłaty środków z kredytu najpóźniej na 5 dni roboczych, przed planowaną datą uruchomienia środków, o ile termin wypłaty wskazany w dyspozycji wypłaty kredytu/transzy kredytu* nie przekracza terminu określonego/terminów określonych * w ust.1 pkt.1. wraz z dyspozycją wypłaty kredytu / transzy kredytu* kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków z kredytu/transzy kredytu* określonych w Umowie kredytu i Regulaminie.
4. Wpłata kredytu/transzy kredytu* po upływie terminu/terminów*, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lub po przekroczeniu okresu karencji, o którym mowa § 2 ust. 5 oraz § 8 ust. 2, nie może zostać zrealizowana przez Bank do czasu zawarcia aneksu do niniejszej Umowy kredytu zmieniającego w tym zakresie postanowienia umowne. Przed zawarciem aneksu do Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest przedstawić w Banku dokument potwierdzający zmianę terminów realizacji poszczególnych etapów inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 2, wystawiony przez podmiot realizujący inwestycję/osobę upoważnioną * (do wyboru w zależności od celu kredytu).
5. Jeżeli Kredytobiorca nie spełni warunków określonych w niniejszym paragrafie w terminie 60 dni* kalendarzowych od daty zawarcia Umowy kredytu, to Umowa kredytu ta wygasa. (termin 60 dni kalendarzowych może być wydłużony w uzasadnionych przypadkach)
6. Termin uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu* nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy kredytu. (termin 60 dni kalendarzowych może być wydłużony w uzasadnionych przypadkach)
7. Termin uruchomienia ostatniej transzy kredytu nie może przekroczyć [okres karencji z § 2 ust. 5] miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy. W przypadku braku uruchomienia transz kredytu, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 w okresie karencji, kwota kredytu postawionego do dyspozycji Kredytobiorcy zostaje niewykorzystana. Bank naliczać będzie odsetki od wypłaconej kwoty kredytu. * (warunek wykasować dla kredytu wypłacanego jednorazowo)
8. Kredytobiorca ma prawo do złożenia wniosku o wydłużenie okresu karencji w terminie jej trwania na zasadach określonych w Regulaminie.
9. W przypadku kredytu wypłacanego w transzach Kredytobiorca otrzyma harmonogram po wypłacie każdej z transz kredytu oraz następnie po całkowitej wypłacie kredytu.
10. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 4 powodujących wydłużenie okresu karencji, o którym mowa § 2 ust. 5 oraz § 8 ust. 2, Kredytobiorca jest zobowiązany do udostępniania wymaganych przez Bank informacji i dokumentów celem oceny jego zdolności kredytowej. Wydłużenie okresu karencji nie może spowodować przekroczenia maksymalnego okresu kredytowania określonego w Regulaminie.
11. Strony ustalają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo jej rozwiązania:
- 1) Kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Bank o tym fakcie;
 - 2) Bank jest upoważniony do wypowiedzenia Umowy kredytu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia;
 - 3) Bank dokona potrącenia wierzytelności z tytułu Umowy kredytu i wierzytelności Kredytobiorcy z tytułu umowy rachunku powierniczego. *(wykasować cały ustęp 12, jeśli Kredytobiorca nie podpisuje umowy deweloperskiej)

OPLATY I PROWIZJE

§ 4.

1. Za czynności związane z obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty zgodne z „ Taryfą prowizji i opłat bankowych pobieranych przez Bank Spółdzielczy w Staroźrebach”, zwaną dalej „Taryfą”. Wyciąg z Taryfy prowizji i opłat stanowi załącznik do Umowy kredytu.

2. Prowizje i opłaty, o których mowa w ust. 1 na dzień zawarcia Umowy kredytu wynoszą:
 - 1) za udzielenie kredytu jednorazowa prowizja w wysokości%, od kwoty przyznanego kredytu, tj. PLN ;
 - 2) wydanie opinii i zaświadczeń bankowych na wniosek Kredytobiorcy (jednorazowo) – opiniaPLN, zaświadczenie.....PLN;
 - 3) wysyłanie wezwań do zapłaty/wezwań do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy (jednorazowo) -.....PLN (kwota płatna przez Kredytobiorcę za każde wysłane wezwanie do Kredytobiorcy i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu);
 - 4) zmiana warunków umowy kredytu dokonana na wniosek Kredytobiorcy (za aneks) PLN (nie dotyczy wcześniejszej spłaty kredytu);
 - 5) zmiana warunków umowy kredytowej od kwoty objętej zmianą i okresu odroczenia od % do %.....,
 - 6) za dokonanie inspekcji nieruchomości po udzieleniu kredytu (jednorazowo za inspekcję): na terenie powiatu płockiego PLN, na terenie powiatów ościennych PLN , (pierwsza inspekcji – 0 PLN)
 - 7) wydanie promesy udzielenia kredytu (jednorazowo) PLN,
 - 8) sporządzenie historii kredytu na wniosek Kredytobiorcy(jednorazowo) PLN,
 - 9) sporządzenie kopii dokumentów na wniosek Kredytobiorcy (jednorazowo)PLN,
 - 10) wysyłanie upomnień/wezwań do zapłaty (jednorazowo) – 0,00 PLN;
 - 11)inne czynności związane z kredytem na wniosek Kredytobiorcy (jednorazowo) - według kosztów rzeczywistych (Za wydanie dokumentów związanych ze zwolnieniem prawnych zabezpieczeń, nie pobiera się prowizji).
3. Prowizja, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 jest płatna najpóźniej w dniu wypłaty kredytu w formie: wpłaty gotówką przed uruchomieniem kredytu / wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu /wpłaty gotówką w dniu wypłaty kredytu/ pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku*
Kredytobiorca upoważnia Bank do pobierania prowizji z rachunku ROR/bieżącego, zgodnie z pełnomocnictwem stanowiącym załącznik do Umowy kredytu. Uiszczenie prowizji warunkuje uruchomienie kredytu.
4. Strony postanawiają, iż opłaty i prowizje, należne Bankowi zgodnie z Taryfą będą, z zastrzeżeniem ust. 3, wpłacane przez Kredytobiorcę na rachunek Banku przeznaczony do spłat kredytu - nr rachunku: [nr rachunku] / pobierane przez Bank z rachunku Kredytobiorcy prowadzonego w Banku - nr rachunku: [nr rachunku], zwanego dalej „Rachunkiem oszczędnościowo – rozliczeniowym – w skrócie ROR”*. Kredytobiorca niniejszym oświadcza, że upoważnia Bank do pobierania z ROR odsetek, opłat i prowizji oraz pozostałych należności z tytułu Umowy kredytu, do wysokości wolnych środków na ROR zgodnie z pełnomocnictwem stanowiącym załącznik do Umowy kredytu.* Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia na ROR środków w kwocie umożliwiającej realizację postanowień Umowy kredytu.* (usunąć, jeżeli Kredytobiorca nie spłaca kredytu z ROR)

ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA KREDYTOBIORCY

§ 5.

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do: *(do wyboru/warunek wykasować, jeśli nie dotyczy)
 - 1) złożenia w Banku umowy przenoszącej prawo własności kredytowanej nieruchomości na Kredytobiorcę, zawierającej wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości - w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zawarcia ww. umowy nie później jednak niż w terminie do dnia(planowana data zawarcia umowy przenoszącej prawo własności z umowy deweloperskiej/prospektu informacyjnego plus 7 dni)
 - 2) przedłożenia oświadczenia właściciela/właścicieli* nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3, na rzecz Banku zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu oraz potwierdzenia złożenia we właściwym sądzie wniosku o wpis hipoteki wraz z dowodem wniesienia stosownej opłaty sądowej lub dokumentu potwierdzającego zwolnienie od opłat – w terminie 30 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy przenoszącej prawo własności kredytowanej nieruchomości na Kredytobiorcę, nie później jednak niż w terminie do dnia (planowana data zawarcia umowy przenoszącej prawo własności z umowy deweloperskiej/prospektu informacyjnego plus 30 dni)*(warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania);
 - 3) złożenia w Banku oryginału odpisu z księgi wieczystej nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3, potwierdzającego dysponowanie przez Kredytobiorcę prawem do nieruchomości oraz prawomocny wpis hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz Banku - terminie do dnia * (planowana data zawarcia umowy przenoszącej prawo własności z umowy deweloperskiej/prospektu informacyjnego plus 6 miesięcy) / w terminie 6 miesięcy od daty uruchomienia kredytu/ostatniej transzy kredytu);
 - 4) dostarczenia do Banku oryginału polisy ubezpieczeniowej spoza oferty dostępnej w Banku* wraz z dowodem opłacenia składki (w przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach należy dostarczyć do Banku także dowodu opłacenia kolejnych rat składki) potwierdzającej ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia równą wartości nieruchomości, przyjętej przez Bank, o której mowa w § 2 ust. 3, oraz dokonania cesji na rzecz Banku praw z ww. polisy ubezpieczenia i przedstawienie w Banku dokumentu potwierdzającego powyższe z zakładu ubezpieczeń o przyjęciu do wiadomości informacji o cesji praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, względnie udzieleniu zgody na taką cesję, jeżeli umowa ubezpieczenia tego wymaga lub zawarcia umowy ubezpieczenia w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku* i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia – w terminie 14 dni kalendarzowych od wypłaty kredytu/pierwszej transzy kredytu lub w terminie do dnia (planowana data zawarcia umowy przenoszącej prawo własności z umowy deweloperskiej/prospektu informacyjnego plus 14 dni)*(warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania);

- 5) dostarczenia do Banku oryginału polisy ubezpieczeniowej spoza oferty dostępnej w Banku* wraz z dowodem opłacenia składki (w przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach należy dostarczyć do Banku także dowodu opłacenia kolejnych rat składki) potwierdzającej ubezpieczenie nieruchomości w budowie od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia równą wartości nieruchomości, przyjętej przez Bank, o której mowa w § 2 ust. 3, oraz dokonania cesji na rzecz Banku praw z ww. polisy ubezpieczenia i przedstawienie w Banku dokumentu potwierdzającego powyższe z zakładu ubezpieczeń o przyjęciu do wiadomości informacji o cesji praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości, względnie udzieleniu zgody na taką cesję, jeżeli umowa ubezpieczenia tego wymaga lub zawarcia umowy ubezpieczenia w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku* i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia – w terminie 14 dni kalendarzowych od wypłaty kredytu/pierwszej transzy kredytu lub w terminie do dnia (planowana data zawarcia umowy przenoszącej prawo własności z umowy deweloperskiej/prospektu informacyjnego plus 14 dni)* (warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania)
 - 6) przedłożenia w Banku potwierdzenia złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3, obciążających ją hipotek na rzecz innych banków łącznie z dowodami uiszczenia opłaty sądowej od tych wniosków i zaświadczeniami wierzycieli o całkowitej spłacie zobowiązania będącego podstawą wpisu hipoteki – w terminie 14 dni kalendarzowych od daty spłaty zobowiązania, nie później jednak niż w terminie 30 dni kalendarzowych od daty wypłaty kredytu/pierwszej transzy kredytu*;
 - 7) przedstawienie zaświadczenia o całkowitej spłacie kredytu mieszkaniowego, refinansowanego kredytem, o którym mowa w § 1 ust. 1 – w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia zaświadczenia przez bank, nie później jednak niż 30 dni kalendarzowych od daty uruchomienia kredytu;
 - 8) przedstawienia dokumentu potwierdzającego dopuszczenie budynku, o którym mowa w § 2 ust. 3, do użytkowania lub potwierdzenie zgłoszenia budynku do użytkowania w terminie nie dłuższym niż do 12/24/36* miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu*;
 - 9) utrzymania wartości zabezpieczeń spłaty kredytu przez cały okres kredytowania.
2. Kredytobiorca zobowiązuje się w całym okresie kredytowania do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu w tym, dostarczenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, wystawionej przez zakład ubezpieczeń akceptowany przez Bank, która spełnia minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego oraz przedkładania jej w Banku, aż do czasu całkowitej spłaty kredytu, a w przypadku płacenia składki w ratach do przedkładania dowodu zapłacenia poszczególnych rat składki ubezpieczeniowej i/lub* posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu.
3. Ponadto kredytobiorca do momentu spłaty kredytu zobowiązuje się do zachowania Banku jako uposażonego z tytułu umowy ubezpieczenia na życie, nie dokonania zmiany udziału, w jakim Bank ma otrzymać sumę ubezpieczenia oraz potwierdza iż nie wskaże dodatkowych osób uprawnionych do otrzymania tej sumy, pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu*(ustęp usunąć w przypadku braku warunku zawarcia umowy ubezpieczenia na życie w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub spoza Banku).

OPROCENTOWANIE

§ 6.

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku.
2. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) (kod ISIN PL9999999748) będąca Wskaźnikiem referencyjnym, który ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej, zgodnie z ust. 3 i 4. Na dzień zawarcia Umowy administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M. tj. podmiotem sprawującym kontrolę nad jego opracowywaniem jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie. Stawka WIBOR publikowana jest m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/> a jej wysokość określana jest kwartalnie przed zawarciem Umowy kredytu. W przypadku wystąpienia Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego, przy ustalaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego wskaźnika zastosowanie będzie miał wskaźnik ustalony zgodnie z zasadami ustalonymi w § 20.,
3. Stopa referencyjna, o której mowa w ust. 2 jest ustalana na okresy 3-miesięczne, odpowiadające kwartałom kalendarzowym; pierwszy okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z dniem uruchomienia kredytu; kolejne okresy obowiązywania nowych stóp procentowych rozpoczynają się pierwszego dnia kolejnego kwartału kalendarzowego (odsetki po zmianie oprocentowania naliczane są od pierwszego dnia nowego kwartału); ostatni okres obowiązywania ustalonej stopy oprocentowania rozpoczyna się z pierwszym dniem kwartału kalendarzowego, w którym przypada ostateczny termin spłaty kredytu, a kończy się z dniem poprzedzającym ostateczny termin spłaty tego kredytu.
4. Stawka WIBOR 3M na dzień umowy kredytu ustalana jest w oparciu o średnią arytmetyczną z kwartału poprzedzającego okres jej obowiązywania.
5. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
6. Oprocentowanie kredytu wynosi [suma WIBOR-u i marży – liczbowo]..... % w stosunku rocznym, co stanowi sumę stopy referencyjnej WIBOR 3M dla PLN, zgodnie z ust.4 ([wartość stopy bazowej]..... %) oraz marży w wysokości [wartość marży]..... p.p., stałej w całym okresie kredytowania. W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna WIBOR 3M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, iż stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero „0”. W wyniku działania matematycznego, o którym mowa wyżej, oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu
7. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.

Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany stawki WIBOR 3M nie powoduje konieczności sporządzania aneksu do Umowy kredytu. W przypadku braku notowań stawki WIBOR 3M, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank, zastosuje w jej miejsce inny wskaźnik referencyjny zgodnie z postanowieniami § 20.

8. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo powiadamia na trwałym nośniku, na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, ze zmianą harmonogramu spłaty obejmującego okres 3 miesięcy.
9. Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest również w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku [/www.bsstarozreby.pl/](http://www.bsstarozreby.pl/)
10. Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych, co oznacza, iż w przypadku zmiany stawki WIBOR 3M zmieni się oprocentowanie kredytu i wówczas zmieni się wysokość miesięcznej raty odsetkowej / kapitałowo-odsetkowej*.
11. W związku z zaciągnięciem kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej, Kredytobiorca oświadcza, że jest mu znane oraz zostało mu wyjaśnione przez Bank ryzyko zmiany stopy procentowej. Kredytobiorca wyraża zgodę na ponoszenie przez siebie tego ryzyka i jest świadom jego ponoszenia.
12. Kredytobiorca ma prawo do złożenia wniosku o zmianę formuły oprocentowania z oprocentowania o zmiennej stopie procentowej na oprocentowanie o okresowo – stałej stopie procentowej z zastrzeżeniem, że :
 - 1) kredyt zostanie uruchomiony w całości,
 - 2) posiada zdolność kredytową,
 - 3) zawrze z Bankiem aneks dotyczący zmiany formuły oprocentowania,
 - 4) zmiana formuły oprocentowania nie może nastąpić w okresie korzystania z wakacji kredytowych,
 - 5) do końca okresu kredytowania pozostało co najmniej 60 miesięcy (okres 60 miesięcy jest liczony pomiędzy datą końca kredytowania a datą podpisania aneksu do Umowy kredytu).
13. W aneksie dotyczącym zmiany formuły oprocentowania , o którym mowa w ust. 12.3), zostaną uzgodnione i zawarte szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania o okresowo – stałej stopie procentowej.
14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 12 oprocentowanie o okresowo – stałej stopie , obowiązuje w okresie 60 miesięcy od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres, wówczas obowiązywanie oprocentowanie o okresowo – stałej stopie rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W dalszym okresie kredytowania , po upływie okresu oprocentowania okresowo – stałego obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR, o ile Kredytobiorca nie złoży kolejnego wniosku, o którym mowa w ust. 12, z zastrzeżeniem zapisów ust. 13.
15. W trakcie obowiązywania okresowo - stałej stopy procentowej nie ma możliwości zmiany formuły oprocentowania na zmienne.
16. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić automatyczna zmiana formuły oprocentowania lub zmiana formuły oprocentowania na podstawie zawartego aneksu, o którym mowa w ust. 12.3), nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:
 - a. zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
 - b. zmiana metody spłat rat kredytu:
 - a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące,
 - b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY KREDYTU

§ 7.

1. Kredytobiorca ma prawo do odstąpienia od Umowy kredytu w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy kredytu, bez podania przyczyny. Wzór oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu stanowi załącznik do Umowy kredytu. W przypadku, gdy termin odstąpienia od Umowy kredytu przypada w dniu wolnym od pracy Banku, to termin ten upływa w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
2. Termin do odstąpienia od Umowy kredytu jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży oświadczenie o odstąpieniu od Umowy kredytu pod wskazany w oświadczeniu adres Placówki Banku. Kredytobiorca zwraca niezwłocznie Bankowi kwotę kredytu, o której mowa w § 2 ust.1 wraz z odsetkami umownymi, naliczonymi od dnia wypłaty kredytu do dnia przekazania środków pieniężnych Bankowi, nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu.
3. Dla zachowania terminu do odstąpienia od Umowy kredytu wystarczające i skuteczne jest nadanie przed jego upływem, przesyłki poleconej zawierającej oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe
4. W przypadku braku zwrotu kwoty kredytu wraz z odsetkami umownymi Bank ma prawo wystąpić na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego w celu zaspokojenia swych roszczeń.
5. W razie odstąpienia od Umowy kredytu, Bank niezwłocznie zwraca Kredytobiorcy poniesione na rzecz Banku koszty, z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej oraz opłat notarialnych.

6. Odsetki umowne w stosunku dziennym wynoszą [podać liczbowo odsetki w stosunku dziennym]..... PLN.

SPŁATA KREDYTU

§ 8.

1. Kredytobiorca zobowiązuje się spłacić kwotę kredytu określoną w § 2 ust. 1 wraz z odsetkami.
2. Kredyt spłacany będzie w [okres kredytowania] ratach miesięcznych, w tym [okres karencji] rat obejmujących odsetki w okresie karencji spłaty kredytu oraz [okres kredytowania minus okres karencji] rat równych (równe raty kapitałowo-odsetkowe) / malejących (równe raty kapitałowe i malejące raty odsetkowe)*.
3. Data pierwszej spłaty raty kapitałowo-odsetkowej przypada najwcześniej w następnym miesiącu kalendarzowym po dacie wypłaty kredytu/ostatniej transzy kredytu*.
4. Spłata kredytu będzie odbywać się poprzez wpłaty należnych kwot przez Kredytobiorcę na rachunek Banku przeznaczony do spłaty kredytu - nr rachunku: [nr rachunku] / pobranie przez Bank należnych kwot z rachunku Kredytobiorcy prowadzonego w Banku – nr rachunku: [nr rachunku], zwanego dalej „Rachunkiem oszczędnościowo – rozliczeniowym/Rachunkiem bieżącym – w skrócie ROR/RB.* Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia na tym rachunku środków w kwocie umożliwiającej realizację postanowień Umowy kredytu. Kredytobiorca niniejszym oświadcza, że upoważnia Bank do pobierania z ROR/RB [nr rachunku] rat spłaty, odsetek, opłat i prowizji oraz pozostałych należności z tytułu Umowy o kredyt, do wysokości wolnych środków na ROR/RB zgodnie z pełnomocnictwem stanowiącym załącznik do Umowy kredytu *. *(zdanie pozostawić, jeżeli spłata z rachunku ROR/RB)*
5. Należne od Kredytobiorcy raty kredytowe będą spłacane w [dzień spłaty raty] dniu miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po pierwszej wypłacie środków z kredytu. W przypadku, gdy termin spłaty kredytu przypada w dniu wolnym od pracy Banku lub w dniu, który w danym miesiącu nie występuje (np. 29 lutego), to termin spłaty przesuwa się na pierwszy dzień roboczy przypadający po tym dniu.
6. Rozliczeniu całości zobowiązania Kredytobiorcy względem Banku służy ostatnia rata spłaty kredytu mająca charakter raty wyrównującej, zgodnie z harmonogramem.
7. W okresie karencji Kredytobiorca zobowiązany jest spłacać jedynie raty odsetkowe, bez konieczności spłacania rat kapitałowych.
8. Spłata kredytu powinna nastąpić zgodnie z harmonogramem, nie później jednak niż w ostatnim dniu obowiązywania Umowy kredytu,
9. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, na wniosek Kredytobiorcy Bank dokonuje zmniejszenia kwoty kredytu do wysokości wykorzystanej kwoty kredytu oraz ustala nową wysokość rat kapitałowych. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i nowego harmonogramu spłat rat kapitałowych/kapitałowo-odsetkowych*.
10. Przez cały czas obowiązywania Umowy kredytu, Kredytobiorca ma prawo do trzymania, na wniosek w każdym czasie bezpłatnie harmonogramu spłaty.

§ 9.

1. W przypadku stwierdzenia opóźnienia w spłacie raty kredytu lub odsetek, Bank po 3 dniach kalendarzowych od upływu terminu płatności wzywa telefonicznie Kredytobiorcę do uregulowania należności. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona zapłaty zaległej kwoty w terminie do 30 dni kalendarzowych od wystąpienia opóźnienia, Bank wysyła upomnienie wzywające do uregulowania zaległości.
2. Koszt wysłania upomnień/wezwań do zapłaty określa Taryfa. W dniu zawarcia Umowy kredytu koszt każdego wysłanego upomnienia/wezwania do zapłaty (do Kredytobiorcy, jak i osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu) określa § 4 ust. 2.
3. Niespłacone w terminie raty kredytu lub inne należności Bank w dniu następnym po wyznaczonym w Umowie kredytu terminie spłaty, przenosi na rachunek zadłużenia przeterminowanego.
4. Od niespłaconej kwoty kredytu/ raty kredytu, Bank nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym. W dniu podpisania Umowy oprocentowanie to wynosi: % w stosunku rocznym.
5. Odsetki ustawowe za opóźnienie są równe wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 p.p.
6. Wysokość oprocentowania za opóźnienie ulega zmianie każdorazowo w przypadku zmiany wysokości stopy referencyjnej ogłaszanej przez Narodowy Bank Polski.
7. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie jest ogłaszana przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
8. W przypadku zmian oprocentowania, o którym mowa w ust. 6 Bank niezwłocznie informuje Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną.
9. Zmiana wysokości oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego spowodowana zmianą wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, której mowa w ust. 6 nie powoduje konieczności sporządzania aneksu do Umowy kredytu i ma zastosowanie od dnia wejścia w życie zmiany.
10. Informacje o wysokości obowiązującego oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego dostępne są w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku /www.bsstarozreby.pl

WCZEŚNIEJSZA SPŁATA KREDYTU

§ 10.

1. Kredytobiorca może dokonać wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Kredytobiorca ma prawo wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w § 2 ust. 5 niniejszej Umowy kredytu.
3. Bank przekazuje Kredytobiorcy na trwałym nośniku informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.
4. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien złożyć w Banku wniosek o jednorazową wcześniejszą spłatę kredytu ze wskazaniem, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych czy też zmniejszy wysokość kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.
5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, uwzględnia się jeżeli Kredytobiorcałoży go najpóźniej w terminie 5 dni roboczych przed planowaną datą spłaty.
6. Strony uzgadniają za dopuszczalne następujące formy złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 4:
 - 1) osobiście w Placówce Banku,
 - 2) korespondencyjnie, na adres: Bank Spółdzielczy w Staroźrebach, Plac Bojownikó3, 09-440 Staroźreby z zachowaniem zgodności złożonego podpisu z kartą wzoru podpisu,
 - 3) pocztą elektroniczną na adres kontakt@bsstarozreby.pl
7. Skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość jednorazowej spłaty jest równa wysokości raty kapitałowo-odsetkowej lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty.
8. Nowy harmonogram spłat wynikający ze zmiany, o której mowa w ust. 4 jest przesyłany na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
9. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.
10. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa w ust. 4 nie wymaga podpisania aneksu.

ZABEZPIECZENIE

§ 11.

1. Na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami, ustanawiane są przez Kredytobiorcę następujące zabezpieczenia:
 - 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową; (zabezpieczenie obligatoryjne)
 - 2) hipoteka na pierwszym miejscu na rzecz Banku ustanowiona na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, o której mowa w § 2 ust. 3 do kwoty PLN (słownie złotych), dla której w Sądzie Rejonowym w prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW....., na okres do całkowitej spłaty należności Banku;
 - 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3, zgodnie z warunkami określonymi w § 3 lub § 5 Umowy kredytu, na podstawie umowy cesji;
 - 4) wskazanie Banku, jako głównego uprawnionego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci z tytułu zawartej przez Kredytobiorcę indywidualnej umowy ubezpieczenia na życie, zgodnie z warunkami określonymi w § 3 lub § 5 Umowy kredytu*; (warunek fakultatywny);
 - 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości o której mowa w § 2 ust. 3, wraz z przedstawieniem potwierdzenia przyjęcia do wiadomości ww. cesji przez zbywcę*; (warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
 - 6) cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, z której zakupywana jest nieruchomość*; (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);
 - 7) cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej zobowiązującej zbywcę do ustanowienia i przeniesienia na Kredytobiorcę prawa własności nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3 wraz z przedstawieniem potwierdzenia przyjęcia do wiadomości ww. cesji przez dewelopera (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);
 - 8) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku ROR/rachunku bieżącym Kredytobiorcy w całym okresie kredytowania [nr rachunku];* (warunek do wyboru w zależności od tego czy Klient zdecyduje się prowadzić rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy/bieżący w Banku Spółdzielczym w Staroźrebach, z którego pobierane będą opłaty i prowizje związane z postanowieniami umowy kredytowej);**
 - 9) cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej* jaką zbywca nieruchomości zapewnił Kredytobiorcy (warunek do wyboru w przypadku, gdy zbywca zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji).
 - 10) poręczenie wekslowe [imię, nazwisko, nr pesel poręczyciela] na wekslu wystawionym przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową* (zabezpieczenie na cały okres kredytowania lub przejściowe warunek do wyboru) .

- 11) kaucja pieniężna w rozumieniu art. 102 prawa bankowego złożona na rachunku Banku w kwocie.PLN (słownie złotych)* (warunek do wyboru w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecydował się na zabezpieczenie przejściowe);
 - 12) blokada środków w kwocie.....PLN (słownie złotych) na rachunku bankowym nr * (warunek do wyboru w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecydował się na zabezpieczenie przejściowe).
 - 13) Cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania, zgodnie z zakresem ubezpieczenia wymaganym przez Bank * (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub generalnego/częściowego wykonawstwa);
 - 14) Inne
2. W sytuacjach określonych w § 14 ust. 3 uzasadniających zmianę zabezpieczeń, koszty zmian zabezpieczeń pokrywa Kredytobiorca.
 3. Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w § 5 ust. 1 bez dodatkowych wezwań ze strony Banku.
 4. Dokumenty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia dołącza się do niniejszej Umowy. Koszty ustanowienia prawnych zabezpieczeń w chwili zawarcia Umowy kredytu oraz w całym okresie jej trwania ponosi Kredytobiorca.
 5. Do czasu otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3 z prawomocnym wpisem hipoteki, o której mowa w ust. 1 zabezpieczenie kredytu stanowi (wpisać z ust. 1 ustanowione zabezpieczenie przejściowe: poręczenie weksłowe na wekslu wystawionym przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową lub kaucja pieniężna lub blokada środków na rachunku).zabezpieczenie to zostanie zwolnione następnego dnia roboczego po otrzymaniu prawomocnego odpisu z księgi wieczystej (jeśli brak tych zabezpieczeń ustęp wykasować)

KOSZT KREDYTU

§ 12.

1. W związku z zawarciem Umowy kredytu Kredytobiorca ponosi, z zastrzeżeniem § 4, następujące koszty:
 - 1) koszty związane z ustanowieniem zabezpieczenia w postaci hipoteki wynoszą [koszt liczbowo] PLN;
 - 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości wynosi [koszt liczbowo]PLN w całym okresie kredytowania, przy założeniu, że roczny koszt składki wynosi: [koszt liczbowo].....PLN; (koszt ubezpieczenia nieruchomości liczony na podstawie wysokości składki za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej); **
 - 3) koszt badania stanu prawnego nieruchomości: [koszt liczbowo] PLN*; (wykasować, jeśli nie badano stanu prawnego)
 - 4) koszt ubezpieczenia na życie wynosi [koszt liczbowo]..... PLN w całym okresie kredytowania, przy założeniu, że roczny koszt składki wynosi: [koszt liczbowo].....PLN; (koszt ubezpieczenia na życie liczony na podstawie wysokości składki za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej);** (jeśli ubezpieczenie z oferty dostępnej w Banku, wykasować, jeśli oferta ubezpieczenia jest spoza Banku)
 - 5) koszt odpisu z księgi wieczystej wynosi PLN
 - 6) koszt wydania odpisu z KRS Banku: [koszt liczbowo] PLN*; (wykasować, jeśli nie jest wymagane wydanie odpisu z KRS Banku)
 - 7) opłaty skarbowe od pełnomocnictwa: [koszt liczbowo] PLN*; (wykasować, jeśli nie jest wymagane pełnomocnictwo)
 - 8) koszt poświadczenia notarialnego pełnomocnictwa: [koszt liczbowo] PLN*; (wykasować, jeśli nie jest wymagane poświadczenie pełnomocnictwa)
 - 9) opłata za przesłanie wniosku do sądu o wpis hipoteki: [koszt liczbowo] PLN*; (wykasować, jeśli Kredytobiorca sam składa wniosek)
 - 10)koszty prowadzenia ROR/RB*, z którego realizowane są spłaty na dzień zawarcia Umowy kredytu koszty te wynoszą PLN miesięcznie, natomiast koszty ponoszone w całym okresie kredytowania PLN; Koszty mogą ulec zmianie wraz ze zmianą Taryfy, o której mowa w § 4.** (wykasować, jeżeli Klient nie decyduje się na założenie rachunku w Banku)
2. Koszty zmiany zabezpieczeń oraz koszty wygaśnięcia ustanowionych zabezpieczeń ponosi każdorazowo Kredytobiorca w kwocie wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. W przypadku niedostarczenia przez Kredytobiorcę polisy ubezpieczeniowej, stanowiącej zabezpieczenie kredytu, o którym mowa w § 11 ust. 1, Bank ma prawo do wykupienia polisy ubezpieczeniowej, na koszt Banku, w jednym z zakładów ubezpieczeń, z którym współpracuje Bank.
4. Bank informuje, że:
 - 1) całkowita kwota kredytu wynosi [kwota kredytu netto].....PLN;
 - 2) całkowita kwota do zapłaty, na dzień zawarcia Umowy kredytu wynosi /suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu/ PLN
 - 3) całkowity koszt kredytu, na dzień sporządzenia Umowy kredytu wynosi/suma kosztów/PLN;
 - 4) szacunkowy łączny koszt odsetek wynosi suma odsetek/PLN;
 - 5) rzeczywista roczna stopa oprocentowania na dzień sporządzenia Umowy kredytu wynosi RRSO% w skali roku, przy następujących założeniach:
 - a) oprocentowanie nie ulegnie zmianie w całym okresie kredytowania,
 - b) kredyt jest wypłacany jednorazowo,
 - c) brak karencji w spłacie kredytu,
 - d) spłaty rat będą dokonywane terminowo, o ile nie ulegną zmianie okoliczności, o których mowa powyżej,

- e) koszt wyceny nieruchomości o której mowa w § 2 ust. 3 , oraz koszty opinii, zaświadczeń i innych dokumentów wydawanych na zlecenie Kredytobiorcy przez organy administracji państwowej i inne instytucje nie jest uwzględniony w całkowitym koszcie kredytu i RRSO, gdyż wysokość tych kosztów nie jest znana Bankowi, o ile nie ulegną zmianie okoliczności, o których mowa powyżej.
5. W przypadku nie wywiązywania się Kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z Umowy kredytu Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę:
- 1) kosztami odsetek od zadłużenia przeterminowanego;
 - 2) kosztami wezwań – zgodnie z § 4 ust. 2. pkt 3;
 - 3) zasądzonymi na rzecz Banku kwotami kosztów sądowych oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, obliczonych w oparciu o następujące akty prawne:
 - a) Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych,
 - b) Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
 - c) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie ,
 - d) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych,które szacunkowo mogą wynieść ok. 20 % całkowitej kwoty zadłużenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Wpłacone przez Kredytobiorcę środki Bank zalicza na spłatę należności z tytułu zawartej Umowy kredytu w następującej kolejności:
 - 1) koszty procesowe i egzekucyjne;
 - 2) koszty wezwań i innych kosztów poniesionych przez Bank;
 - 3) prowizje i opłaty związane z obsługą kredytu;
 - 4) odsetki przeterminowane;
 - 5) odsetki bieżące;
 - 6) przeterminowane raty kapitałowe;
 - 7) bieżące raty kapitałowe.
2. Po uzgodnieniu z Kredytobiorcą Bank może podjąć decyzję o zmianie powyższej kolejności.

§ 14.

1. Wymagalne i niespłacone w terminie wierzytelności wynikające z Umowy kredytu Bank może przenieść na osoby trzecie. Wraz z nabywanymi wierzytelnościami na nabywcę przechodzą wszelkie związane z nimi prawa.
2. Bank poinformuje Kredytobiorcę na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną o zaistnieniu sytuacji, o której mowa w ust. 1.

§ 15.

1. W przypadku:
 - 1) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) przedstawienia nieprawdziwych informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
 - 3) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
 - 4) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w § 5 ust.1 i 2 oraz §16 ust. 2.
Bank może wstrzymać wypłaty kredytu lub transzy do czasu wykonania tych obowiązków.
2. Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:
 - 1) nie przedstawił dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzysta kredyt niezgodnie z przeznaczeniem – dopuszcza się możliwość rozliczenia **40 %** kwoty udzielonego kredytu na podstawie oświadczenia Kredytobiorcy, pozostałe **60%** rozliczane jest na podstawie faktur lub rachunków, na zakupy dokonywane po dniu zawarcia umowy kredytowej w terminie 12 miesięcy lub w okresie 2 miesięcy przed dniem jej zawarcia.
W przypadku uruchomienia kredytu w transzach, rozliczenie ostatniej transzy w terminie 6 miesięcy od jej uruchomienia.
 - 2) nie udokumentował zakupu nieruchomości aktem notarialnym niezwłocznie po dokonanej transakcji;
 - 3) nie udokumentował kosztorysem powykonawczym kredytu przeznaczonego na budowę, rozbudowę lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego systemem gospodarczym, w przypadku, gdy nie jest możliwe rozliczenia kredytu zgodnie z ust.2. pkt.1 w terminie 3 miesięcy od zakończenia inwestycji;
 - 4) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
 - 5) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;

- 6) lub kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.
3. W przypadku:
- 1) przekroczenia przez LtV poziomu 80% lub
 - 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub,
 - 3) obniżenia o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub,
 - 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu.
- Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
4. W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
5. W przypadku, gdy zwłoka w spłacie zadłużenia z tytułu rat kredytowych trwa powyżej 60 dni kalendarzowych, Bank wysyła odrębnie do każdego Kredytobiorcy i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu, w którym informuje Kredytobiorcę o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
6. W przypadku, gdy zwłoka w spłacie zadłużenia z tytułu rat kredytowych trwa powyżej 60 dni kalendarzowych i Kredytobiorca złożył wniosek o restrukturyzację, o którym mowa w ust. 5, Bank rozpatrzy wniosek Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia.
7. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku Bank sporządza bezpłatny Aneks do Umowy kredytu. Do Kredytobiorcy oraz osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia, Bank wysyła na trwałym nośniku nowy harmonogram spłaty rat kredytu.
8. W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia Bank wysyła do Kredytobiorcy wyjaśnienia w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację.
9. W przypadku nie złożenia wniosku lub negatywnego rozpatrzenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, Bank wysyła odrębnie do każdego Kredytobiorcy i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu,
10. Bank wypowiada Umowę kredytu w przypadku:
- 1) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenie wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie, albo;
 - 2) odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
11. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wymienionych w Umowie w ustępach 1 pkt 2 oraz w ust. 2, 3 i 4 z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu.
12. Wypowiedzenie Umowy kredytu przez Bank następuje z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie, pod rygorem nieważności.
13. O wypowiedzeniu Umowy kredytu Bank powiadamia pisemnie osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, listem poleconym i informując o terminie spłaty zadłużenia.
14. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę kredytu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie, pod rygorem nieważności.
15. Do końca okresu wypowiedzenia Umowy kredytu Kredytobiorca zobowiązany jest spłacić wykorzystany kredyt wraz z należnymi Bankowi odsetkami, opłatami, prowizjami i innymi kosztami wynikającymi z Umowy kredytu.
16. W przypadku nie dokonania przez Kredytobiorcę spłaty zadłużenia przed zakończeniem okresu wypowiedzenia, od dnia następnego po upływie okresu wypowiedzenia Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłacenia Bankowi odsetek, liczonych od kwoty pozostałego do spłaty kapitału, według stopy oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego, o której mowa w § 9 ust. 4, obowiązującej w Banku w okresie, za który odsetki te są naliczane.
17. W przypadku wystąpienia zadłużenia przeterminowanego Bank ma prawo pobrać należność bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy, z jakiegokolwiek rachunku prowadzonego w Banku, którego posiadaczem jest Kredytobiorca, zgodnie z udzielonym Bankowi pełnomocnictwem, przed wszystkimi innymi płatnościami, z wyjątkiem tytułów wykonawczych realizowanych w trybie egzekucji sądowej lub administracyjnej.
- ~~18.~~ Do restrukturyzacji zadłużenia Kredytobiorcy Bank stosuje odpowiednio przepisy art. 33 ust. 4 i 5 oraz art. 34 i 35 Ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23 marca 2017 r.

§ 16.

1. Wygaśnięcie Umowy kredytu następuje po wywiązaniu się Kredytobiorcy ze wszystkich warunków i terminów ustalonych w Umowie kredytu.
2. W ciągu 14 dni kalendarzowych po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy kredytu, Bank dokona ostatecznego rozliczenia kredytu.
3. Po wygaśnięciu Umowy kredytu Bank w terminie 1 miesiąca zobowiązany jest przygotować dokumenty umożliwiające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

§ 17.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest terminowo opłacać wszelkie należne podatki i opłaty związane z nieruchomością stanowiącą przedmiot zabezpieczenia oraz składki z tytułu ubezpieczenia wymienione w Umowie kredytu i wszelkie inne zobowiązania publicznoprawne.
2. Na wezwanie Banku Kredytobiorca zobowiązany jest okazać oryginały dowodów wpłaty należności, o których mowa w ust.1.
3. Kredytobiorca jest zobowiązany do kontrolowania postępu robót budowlanych oraz do informowania Banku o wszelkich zmianach mających wpływ na stan prawny i faktyczny nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.

§ 18.

1. Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do niezwłocznego informowania Banku o każdej zmianie swoich danych, w tym danych osobowych, ujawnionych we wniosku i Umowie kredytu, w szczególności o zmianie adresu (w tym adresu do korespondencji).
2. W całym okresie kredytowania na żądanie Banku Kredytobiorca jest zobowiązany do udostępniania Bankowi informacji i dokumentów celem oceny jego zdolności kredytowej, tj.: zaświadczenie o zarobkach / emeryturze / rencie, wyciąg z rachunku, formularze PIT wykazujące dochody, nie częściej niż co 6 miesięcy.
3. Dokumenty wystawiane przez urzędy administracji publicznej, banki, inne instytucje oraz dokumenty na podstawie, których Bank może dochodzić swoich roszczeń, muszą być złożone w Banku w oryginale lub poświadczone za zgodność z oryginałem przez pracownika Banku.
4. Kredytobiorca zobowiązuje się umożliwić Bankowi, w całym okresie kredytowania inspekcję i ocenę stanu przedmiotu zabezpieczenia zarówno przez pracownika Banku, jak i powołanych przez Bank ekspertów w każdym momencie istnienia ekspozycji oraz pozyskiwania niezbędnych informacji w tym zakresie.

§ 19.

1. Wszelkie zmiany Umowy kredytu wymagają formy aneksu, za wyjątkiem zmiany:
 - 1) harmonogramu spłat kredytu, dokonywanej na warunkach określonych w Umowie kredytu, a wynikającej ze zmiany stawki WIBOR 3M,
 - 2) wcześniejszej spłaty kredytu;
 - 3) oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego w przypadku zmiany wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, o której mowa § 9 ust. 6, na warunkach określonych w Umowie kredytu;
 - 4) Taryfy, przy zaistnieniu przyczyn wynikających z Regulaminu;
 - 5) danych osobowych zawartych w Umowie kredytu;
 - 6) adresu do korespondencji;
 - 7) sposobu dostarczania korespondencji;
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie kredytu mają zastosowanie przepisy Regulaminu, ustawy Prawo Bankowe, ustawy Kodeks cywilny, Ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami oraz inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Kredytobiorca może skorzystać z pozasądowego rozstrzygnięcia sporów. Kredytobiorca na swój pisemny wniosek może wszcząć postępowanie przed organem właściwym w tym celu, którym na dzień zawarcia Umowy kredytu jest Arbiter Bankowy działający przy Związku Banków Polskich. Do wniosku należy dołączyć dokument potwierdzający zakończenie postępowania reklamacyjnego w Banku lub oświadczenie Kredytobiorcy, że nie uzyskał od Banku w umówionym terminie odpowiedzi na reklamację. Przedmiotem postępowania przed Arbitrem bankowym może być wyłącznie spór, jeśli wartość przedmiotu sporu nie przewyższa kwoty 20.000 PLN. Aktualne szczegółowe zasady postępowania przed Arbitrem Bankowym uregulowane są w Regulaminie Bankowego Arbitrażu Konsumenckiego dostępnym na stronie internetowej pod adresem: www.zbp.pl.arbiter.
4. Umowa kredytu została sporządzona i podpisana przez Strony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Regulamin może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach i trybie w nim przewidzianych.

§ 20.

1. Na potrzeby niniejszej Umowy poniższe pojęcia otrzymują następujące znaczenie:

Administrator – osoba fizyczna lub prawna, niezależna od Banku, sprawująca kontrolę nad opracowywaniem Wskaźnika referencyjnego oraz, w szczególności, zarządzająca mechanizmami dotyczącymi wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, gromadząca i analizująca dane wejściowe, wyznaczająca wskaźnik referencyjny i publikująca go;

Istotna zmiana – zmiana sposobu wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, którą Administrator uznał i zdefiniował jako istotną, zgodnie z art. 13 Rozporządzenia BMR lub zgodnie z definicją i informacjami publikowanymi przez Administratora w dokumentacji Wskaźnika referencyjnego,

Korekta – formuła obliczenia wartości oprocentowania z zastosowaniem Wskaźnika alternatywnego niezbędna w celu skompensowania ekonomicznych skutków Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego albo Zdarzenia regulacyjnego związanego z zastąpieniem dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego przez Wskaźnik alternatywny,

Podmiot wyznaczający – Komisja Europejska, organ nadzoru nad Administratorem, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do wyznaczenia Wskaźnika alternatywnego oraz Korekty,

Rozporządzenie BMR – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami,

Wskaźnik alternatywny – wskaźnik referencyjny zastępujący dotychczasowy Wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło Zdarzenie regulacyjne;

Wskaźnik referencyjny – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR będący indeksem stanowiącym odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu,

Zdarzenie regulacyjne – wystąpienie jednego lub kilku z następujących zdarzeń (niezależnych od Banku) w stosunku do Wskaźnika referencyjnego:

- 1) wydanie przez Administratora oświadczenia o trwałym zaprzestaniu opracowywania lub publikowania Wskaźnika referencyjnego, o ile nie został wyznaczony następcą tego Administratora, który będzie opracowywał i publikował ten Wskaźnik referencyjny lub
 - 2) stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru, że Administrator lub Wskaźnik referencyjny przez niego opracowywany nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, w tym z Rozporządzenia BMR lub
 - 3) niedostępność aktualnej wartości Wskaźnika referencyjnego w źródle informacji o Wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres dłuższy niż 30 dni.
2. W przypadku ogłoszenia przez Administratora Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego, który jest stosowany w Umowie, Bank stosuje od dnia obowiązywania Istotnej zmiany Wskaźnik referencyjny po Istotnej zmianie skorygowany o:
- 1) Korektę podaną przez Administratora, a jeżeli Administrator nie podał Korekty
 - 2) Korektę wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika referencyjnego przed Istotną zmianą a wartościami Wskaźnika referencyjnego po Istotnej zmianie z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą ogłoszenia Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego.
3. W przypadku zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego wskutek zaistnienia Zdarzenia regulacyjnego:
- 1) Bank stosuje Wskaźnik alternatywny określony w umowie, a w przypadku jego braku, Wskaźnik alternatywny wskazany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego albo wskazany przez Podmiot wyznaczający, wraz z Korektą ustaloną umową, przepisami prawa albo podaną przez Podmiot wyznaczający,
 - 2) w przypadku gdy Wskaźnik alternatywny nie zostanie wyznaczony zgodnie z pkt 1), Bank stosuje Wskaźnik alternatywny, wraz z Korektą podaną przez Administratora Wskaźnika alternatywnego, spełniający łącznie następujące warunki:
 - Administrator Wskaźnika alternatywnego posiada odpowiednie zezwolenia właściwego organu nadzoru, a także jest wskazany przez European Securities and Markets Authority w rejestrze administratorów wskaźników referencyjnych,
 - Wskaźnik alternatywny jest wskaźnikiem stopy procentowej dla waluty zastępowanego Wskaźnika referencyjnego,
 - Wskaźnik alternatywny odzwierciedla równoważny rynek lub jego realia gospodarcze, co zastępowany Wskaźnik referencyjny,
 - Wskaźnik alternatywny cechuje powszechność stosowania w Polsce.
4. W przypadku, gdy umowa, przepisy prawa, Podmiot wyznaczający lub Administrator Wskaźnika Alternatywnego nie poda Korekty Wskaźnika alternatywnego, Bank skoryguje Wskaźnik alternatywny Korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego, a wartością Wskaźnika alternatywnego z tych samych dni publikacji, za okres 182 dni przed datą zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego.
5. W sytuacji braku możliwości wyznaczenia Wskaźnika alternatywnego na podstawie postanowień poprzedzających, Bank stosuje do ustalania oprocentowania, jako Wskaźnik alternatywny, podstawową stopę procentową banku centralnego właściwego dla waluty kredytu wraz z Korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika referencyjnego, a wartością stopy procentowej banku centralnego z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego.

6. W przypadku, gdy na podstawie postanowień poprzedzających, Bank wylicza Korektę, a dane niezbędne do wyliczenia Korekty nie są dostępne za cały okres, za który ma zostać wyliczona Korekta, Bank wylicza Korektę uwzględniając cały okres dostępności danych.
7. Wskaźnik alternatywny określony w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego zostanie zastosowany przez Bank nie później niż 30 dnia roboczego liczonego od dnia zaprzestania opracowania dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego, a do tego czasu Bank będzie stosował ostatnio opublikowaną wartość dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego. W przypadku wznowienia publikacji dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego przed dniem zastosowania przez Bank Wskaźnika alternatywnego, Bank będzie ustalał oprocentowanie zgodnie z dotychczasowym Wskaźnikiem referencyjnym.
8. Bank niezwłocznie przekazuje Kredytobiorcy informację o Istotnej zmianie Wskaźnika referencyjnego lub zastosowaniu Wskaźnika alternatywnego wraz z uzasadnieniem wyboru danego Wskaźnika alternatywnego oraz opisem sposobu obliczenia Korekty.
9. W przypadku zmiany Wskaźnika referencyjnego w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego, Kredytobiorca jest uprawniony, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania od Banku informacji o zastosowaniu Wskaźnika alternatywnego, do rozwiązania umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. W takim wypadku, Klient nie ponosi opłaty związanej z wcześniejszą spłatą zadłużenia.
10. Powyższe postanowienia dotyczące Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego oraz zaprzestania publikacji Wskaźnika referencyjnego mają zastosowanie do każdego kolejnego przypadku Istotnej zmiany Wskaźnika alternatywnego oraz zaprzestania publikacji Wskaźnika alternatywnego.
11. Istotna zmiana Wskaźnika referencyjnego bądź zmiana Wskaźnika referencyjnego na Wskaźnik alternatywny w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego, nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.

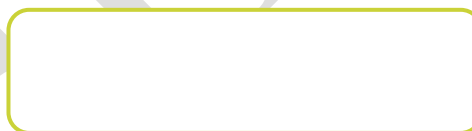
§ 21.

1. Strony ustalają, że:

- 1) dane osobowe przekazane do Systemu Bankowy Rejestr, którego administratorem danych jest Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kruczkowskiego 8 - Biuro Obsługi Klienta przy ul. Postępu 17A, 02-676 Warszawa oraz do Biura Informacji Kredytowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Modzelewskiego 77A - Biuro Obsługi Klienta przy ul. Postępu 17A, 02-676 Warszawa, mogą być udostępnione:
 - a) biurom informacji gospodarczej, działającym na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych, na podstawie wniosków tych biur i w zakresie w nich określonym,
 - b) instytucjom finansowym, będącym podmiotami zależnymi od banków, w zakresie i na warunkach określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe ,
 - c) innym instytucjom ustawowo upoważnionym w związku z wykonywaniem przez nie czynności bankowych na warunkach określonych w ustawie Prawo bankowe;
- 2) na podstawie art. 105 ust. 4d ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe , Bank może – za pośrednictwem Biura Informacji Kredytowej Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Modzelewskiego 77a– Centrum Operacyjnej Obsługi Klientów przy ul. Postępu 17A – przekazać do instytucji finansowych, będących podmiotami zależnymi od banków informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu niniejszej Umowy, a związanych z wykonywaniem czynności bankowych
- 3) Bank jest uprawniony do przekazywania do biur informacji gospodarczych informacji o zobowiązaniach Kredytobiorcy zgodnie z art. 105 ust. 4b i 4c ustawy Prawo bankowe oraz na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:
 - a) zadłużenie powstało z tytułu wykonywania niniejszej Umowy kredytu,
 - b) łączna kwota wymagalnych zobowiązań wobec Banku wynosi, co najmniej 200 złotych,
 - c) należności są wymagalne, od co najmniej 30 dni,
 - d) upłynął, co najmniej miesiąc od wysłania przez Bank listem poleconym albo doręczenia do rąk własnych, na wskazany przez Kredytobiorcę adres do doręczeń, a jeżeli taki nie został podany – na adres miejsca zamieszkania, wezwania do zapłaty zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych, z podaniem firmy i adresu siedziby biura, któremu Bank przekazuje dane;
- 4) na podstawie art. 105a ust. 3 i 5 ustawy Prawo bankowe, w przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązania wynikającego z Umowy kredytu lub dopuszczenia się zwłoki powyżej 60 dni kalendarzowych w spełnieniu świadczenia wynikającego z Umowy kredytu oraz nieuregulowania wymagalnej części zobowiązania w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia poinformowania przez Bank o zamiarze przetwarzania informacji wynikających z Umowy kredytu, Bank oraz inne instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów a także instytucje utworzone na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy Prawo bankowe, będą uprawnione do przetwarzania informacji wynikających z Umowy kredytu stanowiących tajemnicę bankową, bez jego zgody, przez okres nie dłuższy niż 5 lat od dnia wygaśnięcia zobowiązania.

Oświadczam, że przed zawarciem Umowy kredytu:

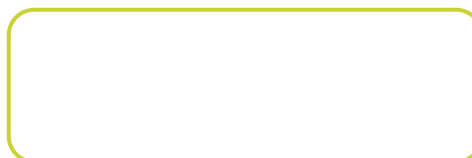
- 1) otrzymałem/am* od Banku informacje niezbędne do podjęcia decyzji w zakresie zaciągnięcia kredytu mieszkaniowego Twój Dom;
- 2) uzyskałem/am* od pracownika Banku wyjaśnienia do wszystkich zgłaszanych przeze mnie wątpliwości;
- 3) otrzymałem/am* od Banku „Informację dla Kredytobiorcy o ryzykach” i mam świadomość ryzyk związanych z zaciąganym kredytem;
- 4) otrzymałem z odpowiednim wyprzedzeniem Formularz Informacyjny, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z informacjami w nim zawartymi;
- 5) otrzymałem z odpowiednim wyprzedzeniem decyzję kredytową w rozumieniu Ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami w czasie umożliwiającym zapoznanie się z warunkami decyzji;
- 6) otrzymałem informacje o ubezpieczeniach dostępnych w ofercie Banku, w szczególności Warunki Ubezpieczenia oraz informacje o minimalnym zakresie warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank ; **** (zapis pozostawić w przypadku kredytu z ubezpieczeniem z oferty Banku).**
- 7) zostałem poinformowany o możliwości wyboru analogicznych do oferowanych przez Bank, ubezpieczeń spoza oferty Banku, które mogą stanowić, wymagane przez Bank, zabezpieczenie spłaty kredytu; **** (zapis usunąć, jeżeli Kredytobiorca nie wybrał kredytu z ubezpieczeniem),**
- 8) wszystkie podane przeze mnie dane w złożonym w Banku wniosku o udzielenie kredytu i załączonych dokumentach dotyczące mojej sytuacji osobistej i majątkowej oraz stanu prawnego i faktycznego nieruchomości są zgodne z prawdą i nie uległy zmianie do dnia zawarcia Umowy kredytu;
- 9) udzielony kredyt wykorzystam wyłącznie na cel określony w Umowie kredytu;
- 10) nie zalegam z żadnymi płatnościami z tytułu zobowiązań podatkowych lub innych traktowanych jak zobowiązania podatkowe.



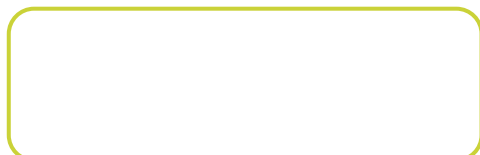
podpis Kredytobiorcy/ców

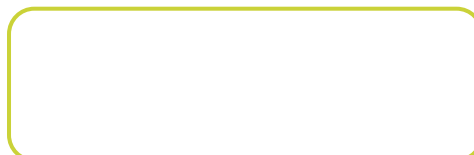
Niniejszym oświadczam, że zapoznałem się z treścią i warunkami zawartymi w Umowie kredytu przed jej zawarciem oraz otrzymałem następujące dokumenty:

- 1) Wzór dyspozycji uruchomienia kredytu/transzy* kredytu mieszkaniowego „Twój Dom”
- 2) Wzór weksła własnego in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
- 3) Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym** (zapis usunąć, jeżeli Kredytobiorca nie posiada w Banku ROR/RB
- 4) Wzór oświadczenia o odstąpieniu od Umowy kredytu;
- 5) Ogólne/Szczególne* Warunki Ubezpieczenia z dnia [data.....] r; oraz dokument informacyjny o produkcie ubezpieczeniowym; **** (jeżeli dotyczy),**
- 6) Minimalny zakres warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank;
- 7) Regulamin;
- 8) Wyciąg z Taryfy;
- 9) Formularz Informacyjny kredytu;
- 10) Informacja dla Kredytobiorcy o ryzykach;
- 11) Harmonogram spłat.



podpis Kredytobiorcy/ców

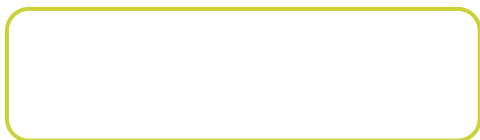




podpis Kredytobiorcy/ców

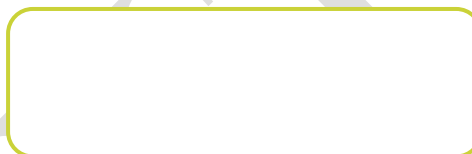
pieczęć firmowa i podpisy za Bank

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem się z treścią Umowy i nie wnoszę uwag



podpis poręczyciela/li

Potwierdzam własnoręczność podpisu Kredytobiorcy/ców / poręczyciela/li oraz zgodność zawartych w Umowie kredytu danych osobowych z przedłożonymi dokumentami tożsamości.



pieczętka imienna i podpis
pracownika Banku

**/odpowiednio usunąć*

***/niepotrzebne usunąć/dopasować*

PROJEKT