

UMOWA UNIWERSALNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

NR ___/OF-UKH/_____

zwana dalej „Umową kredytu” zawarta w dniu _____ w pomiędzy:
Bankiem Spółdzielczym w Staroźrebach z siedzibą w Staroźrebach Pl. Bojowników 3, 09-440 Staroźreby, 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 w kwocie, na cel i na warunkach określonych w Umowie kredytu oraz Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Staroźrebach, 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 _____ PLN (słownie złotych: _____).
2. Cel kredytu: _____ . [cel kredytowania z wniosku kredytowego].
3. Nieruchomością, na której zostanie ustanowiona hipoteka na rzecz Banku zgodnie z postanowieniami Umowy kredytu jest: Rodzaj nieruchomości: _____
[typ nieruchomości] [opis lokalizacji nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia wraz z nr KW jeżeli istnieje]
{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 _____ PLN.
5. Okres kredytowania wynosi _____ miesięcy, [okres kredytowania w miesiącach] w tym okres karencji _____ [okres karencji w miesiącach] miesięcy, licząc od dnia uruchomienia 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

- 2) wypłata kredytu nastąpi w formie: (do wyboru)
 - przelewu na rachunek bankowy Kredytobiorcy;
 - przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Kredytobiorcę;
 - wypłaty gotówki w kasie Banku.
2. Warunkami wypłaty kredytu są: (do wyboru)
 - 1) złożenie pisemnej dyspozycji uruchomienia kredytu;
 - 2) zapłacenie wszystkich opłat i prowizji związanych z udzieleniem kredytu, wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 1;
 - 3) złożenie weksła własnego in blanco wystawionego przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
 - 4) ustanowienie w całym okresie kredytowania pełnomocnictwa do ROR/RB prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy; (w przypadku posiadania ROR/RB w Banku i wskazania go, jako właściwego do rozliczeń w § 4 ust. 3, § 8 ust. 3
 - 5) zawarcie umowy ubezpieczenia na życie przez: [Imiona i Nazwiska, PESEL] oferowanego przez zakład ubezpieczeń 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;
 - 6) dostarczenie do Banku oryginału polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia na życie spoza oferty Banku w stosunku do: [Imiona i Nazwiska, PESEL] na sumę ubezpieczenia nie niższą niż kwota kredytu, w której to umowie ubezpieczenia Bank wskazany będzie, jako główny uposażony;
 - 7) dokonanie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 3, od ognia i zdarzeń losowych w ramach oferty dostępnej w Banku/ 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 wraz z dowodem opłacenia składki*;
 - 8) złożenie oświadczenia właściciela nieruchomości o 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;
 - 9) przedłożenie wniosku właściciela/współwłaścicieli* 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 księgę wieczyste i uiszczenia wymaganych opłat sądowych lub dokumentem potwierdzającym zwolnienie od opłat; (warunek wykasować, jeżeli hipoteka na Bank może być ustanowiona na pierwszym miejscu);
 - 10) przedłożenie 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;
 - 11) przedłożenie w Banku aktualnego zaświadczenia / opinii bankowej z banku _____, o treści nie budzącej zastrzeżeń, wskazującego kwotę kredytu 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);
 - 12) 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 _____.
3. Jeżeli Kredytobiorca nie spełni warunków określonych w niniejszym paragrafie w terminie 60 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy kredytu to Umowa wygasa.
4. Termin uruchomienia kredytu nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy kredytu.

OPŁATY 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) – opinia ___ PLN, 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 (jednorazowo) ___ 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 ,

- 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) 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 / pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na ROR/RB. Kredytobiorca upoważnia Bank do pobrania prowizji z ROR/RB, zgodnie z pełnomocnictwem stanowiącym załącznik do Umowy kredytu.* *(usunąć, jeżeli Kredytobiorca nie płaci prowizji z ROR)*. 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”/rachunkiem bieżącym- w skrócie RB.* Kredytobiorca niniejszym oświadcza, że upoważnia Bank do pobierania z ROR/RB* odsetek, opłat i prowizji oraz pozostałych należności z tytułu Umowy kredytu do wysokości wolnych środków na ROR/RB zgodnie z pełnomocnictwem stanowiącym załącznik do Umowy kredytu.* . Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia na ROR/RB środków w kwocie umożliwiającej realizację postanowień Umowy kredytu. * *(usunąć, jeżeli Kredytobiorca nie płaci prowizji z ROR/RB)*.

ZOBOWIĄZANIA KREDYTOBIORCY

§ 5.

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) 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 - w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia wypłaty kredytu (Kredytobiorca zobowiązany jest do złożenia odpisu w terminie nie dłuższym niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu);
 - 2) 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, o której mowa w § 2 ust. 3, od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia równą wartości rynkowej nieruchomości, przyjętej przez Bank oraz dokonania cesji na rzecz Banku praw z ww. polisy ubezpieczenia i przedstawienie w Banku dokumentu potwierdzającego powyższe wraz z oświadczeniem zakładu ubezpieczeń o przyjęciu do wiadomości informacji o cesji praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości na wzorze bankowym, względnie udzieleniu zgody na taką cesję, jeżeli umowa ubezpieczenia tego wymaga - w terminie 14 dni kalendarzowych od wypłaty kredytu; (warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania);
 - 3) dostarczenia do Banku oryginału polisy ubezpieczeniowej w ramach 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, o której mowa w § 2 ust. 3, od ognia i innych zdarzeń losowych na sumę ubezpieczenia równą wartości rynkowej nieruchomości, przyjętej przez Bank oraz dokonania cesji na rzecz Banku praw z ww. polisy ubezpieczenia i przedstawienie w Banku dokumentu potwierdzającego powyższe wraz z oświadczeniem zakładu ubezpieczeń o przyjęciu do wiadomości informacji o cesji praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości na wzorze bankowym, względnie udzieleniu zgody na taką cesję, jeżeli umowa ubezpieczenia tego wymaga - w terminie 14 dni kalendarzowych od wypłaty kredytu; (warunek do wyboru w zależności od celu kredytowania);
 - 4) 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 nieruchomości, stanowiących zabezpieczenie kredytu, wystawionej przez zakład ubezpieczeń akceptowanej 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 z Bankiem w ramach dostępnej oferty 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) określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.
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 z zastrzeżeniem § 11 ust. 5.
7. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i są płatne w okresach miesięcznych zgodnie z harmonogramem spłat o którym mowa w § 8, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
8. 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 Regulaminu.
9. 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.
10. Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest również w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku [/www.bsstarozreby.pl/](http://www.bsstarozreby.pl/)
11. 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*.
12. 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.

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 _____ PLN. [podać liczbowo odsetki w stosunku dziennym]

SPŁATA KREDYTU

§ 8.

1. Kredytobiorca zobowiązuje się spłacić kwotę kredytu określoną w § 2 ust. 1 wraz z odsetkami.
2. Kredyt spłacany będzie zgodnie z harmonogramem spłat stanowiącym Załącznik nr __ do niniejszej umowy:

- a) 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)*.
- b) w [okres kredytowania] ratach kwartalnych/półrocznych*, w tym [okres karencji] rat obejmujących odsetki w okresie karencji spłaty kredytu oraz [okres kredytowania minus okres karencji] rat równych (równe raty kwartalne/półroczne* malejące raty odsetkowe płatne w terminach miesięcznych)*.

Harmonogram zawiera określenie terminu, wysokość raty z wyodrębnieniem poszczególnych składników, kapitału, odsetek oraz innych kosztów kredytu które konsument zobowiązuje się ponieść .

3. Przez cały okres obowiązywania Umowy kredytu, Kredytobiorca ma prawo do otrzymania na wniosek, w każdym czasie bezpłatnie harmonogramu spłaty.
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 ROR/RB .* Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia na ROR/RB środków w kwocie umożliwiającej realizację postanowień Umowy kredytu. Kredytobiorca niniejszym oświadcza, że upoważnia Bank do pobierania z ROR/RB rat spłaty, opłat i prowizji oraz pozostałych należności z tytułu Umowy kredytu, do wysokości wolnych środków na ROR zgodnie z pełnomocnictwem stanowiącym załącznik do Umowy kredytu *. *(tekst pozostawić, jeżeli spłata z rachunku ROR/RB)*
5. Należne od Kredytobiorcy raty kredytowe będą spłacane w [dzień spłaty raty] dniu miesiąca/kwartału/półroczna*, 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.
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. Za datę spłaty raty kredytowej uważa się datę wpływu środków na rachunek wskazany w ust. 4 (usunąć jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt z ROR w Banku).

§ 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 wezwanie do uregulowania zaległości, w którym informuje Kredytobiorcę o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Kopie wezwania wysyłane są niezwłocznie do innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
2. Koszt wysłania wezwania określa Taryfa. W dniu zawarcia Umowy kredytu koszt każdego wysłanego wezwania (do Kredytobiorcy, jako osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu) określa § 4 ust. 2.
3. Niespłacone w terminie raty kredytowe 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 kredytu 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, o 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 ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu.
2. W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien złożyć wniosek ze wskazaniem, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych/rat kwartalnych/półrocznych* czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych/rat kwartalnych/półrocznych* z zachowaniem okresu spłaty kredytu. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych/rat kwartalnych/półrocznych* z zachowaniem okresu spłaty kredytu.
3. Nowy harmonogram spłat wynikający ze zmiany, o której mowa w ust. 2 jest przesyłany na trwałym nośniku, na piśmie lub drogą elektroniczną do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
4. 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.
5. Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 4, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.
6. 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. 10. Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.
7. Wniosek, o którym mowa w ust. 6, uwzględnia się jeżeli Kredytobiorca złoży go najpóźniej w terminie 5 dni roboczych przed planowaną datą spłaty.
8. Strony uzgadniają za dopuszczalne następujące formy złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 6:
 - a. osobiście w Placówce Banku,
 - b. korespondencyjnie, na adres: Bank Spółdzielczy w Starożrebach, Plac Bojowników 1.3, 09-440 Starożreby z zachowaniem zgodności złożonego podpisu z kartą wzoru podpisu,
 - c. pocztą elektroniczną na adres kontakt@bsstarozreby.pl
9. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu Bank nie pobiera prowizji.
10. 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.
11. Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa w ust. 2 nie wymaga podpisania aneksu.
12. Wcześniejszej spłaty kredytu nie można dokonać, w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 8 ust. 10. (ustęp usunąć, jeśli okres karencji=0)

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, o której mowa w § 2 ust. 3, do kwoty [kwota hipoteki] PLN (słownie złotych);
 - 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,
 - 4) wskazanie Banku, jako głównego uposażonego 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) pełnomocnictwo do dysponowania środkami na ROR/RB w całym okresie kredytowania.(warunek do wyboru w zależności od tego czy Klient zdecyduje się prowadzić rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy w Banku/rachunek bieżący, z którego pobierane będą opłaty i prowizje związane z postanowieniami umowy kredytowej)
 - 6) poręczenie wekslowe [imię, nazwisko, nr pesel poręczyciela] na wekslu wystawionym przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową* (warunek do wyboru w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecydował się na zabezpieczenie przejściowe);
 - 7) 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);
 - 8) blokada środków w kwocie PLN (słownie złotych:) na rachunku bankowym nr * (warunek do wyboru w przypadku, gdy Kredytobiorca zdecydował się na zabezpieczenie przejściowe).

2. W przypadkach określonych w § 15 ust. 2-3 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 podwyższa się marżę, o której mowa w § 6 ust. 6 o 1,00 p.p. Ostatnim dniem obowiązywania podwyższonej marży jest dzień dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki.~~

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 - [koszt liczbowo] PLN;
 - 2) koszt ubezpieczenia nieruchomości - [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 ubezpieczenia na życie - [koszt liczbowo] PLN w całym okresie kredytowania, przy założeniu, że roczny koszt składki - [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)
 - 4) koszt odpisu z księgi wieczystej - [koszt liczbowo] PLN;
 - 5) koszty prowadzenia ROR*/RB, z którego realizowane są spłaty, na dzień zawarcia Umowy kredytu - [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.
4. Bank informuje, że:
 - 1) całkowita kwota kredytu wynosi [kwota kredytu netto bez kredytowanych kosztów] 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 (RRSO) 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,
 - 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 przez Kredytobiorcę 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;
 - 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. Bank może wstrzymać wypłatę 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) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
 - 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
 - 3) przedstawił nieprawdziwe informacje niezbędne do oceny zdolności kredytowej;
 - 4) 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
2. W przypadku:
 - 1) przekroczenia poziomu LTV 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 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 w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
3. W przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
4. W przypadku, gdy zwłoka w spłacie zadłużenia z tytułu rat kredytowych trwa powyżej 60 dni kalendarzowych i Kredytobiorca nie złożył wniosku o restrukturyzację, o którym mowa w § 9 ust. 1, Bank wysyła odrębnie do każdego Kredytobiorcy i innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
5. 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 § 9 ust. 1, Bank rozpatrzy wniosek Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia.
6. 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.
7. W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia Bank wysyła do Kredytobiorcy wyjaśnienia w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację.
8. 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.
9. Bank wypowiada Umowę kredytu w przypadku:
 - 1) niespłacenia zadłużenia oraz niezłożenie wniosku o restrukturyzację w wyznaczonym terminie, albo;

- 2) odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
10. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy kredytowej Bank może wypowiedzieć Umowę kredytu.
 11. 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.
 12. O wypowiedzeniu Umowy kredytu Bank powiadamia pisemnie osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, listem poleconym i informując o terminie spłaty zadłużenia.
 13. Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę kredytu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie musi być dokonane na piśmie, pod rygorem nieważności.
 14. 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.
 15. 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.
 16. 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.
 17. 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 2017r.

§ 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 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 kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez pracownika Banku.

§ 19.

1. Wszelkie zmiany Umowy kredytu wymagają formy aneksu, za wyjątkiem:
 - 1) harmonogramu spłat kredytu, dokonywanej na warunkach określonych w Umowie kredytu, a wynikającej z:
 - a) zmiany stawki WIBOR 3M,
 - b) wcześniejszej spłaty kredytu;
 - c) zmiany marży Banku o której mowa w § 11 ust. 5;
 - 2) oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego w przypadku zmiany wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, o której mowa § 9 ust. 6, na warunkach określonych w Umowie kredytu;
 - 3) Taryfy, przy zaistnieniu przyczyn wynikających z Regulaminu;
 - 4) danych osobowych zawartych w Umowie kredytu;

- 5) adresu do korespondencji;
- 6) 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 Arbitr 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 20 000,00 PLN. Aktualne szczegółowe zasady postępowania przed Arbitrem Bankowym uregulowane są w Regulaminie Bankowego Arbitrażu Konsumentckiego 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. 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) bankom i 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 2010 r. 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 200,00 PLN,
 - c) zobowiązania 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 do biura informacji gospodarczej, 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.

OŚWIADCZENIA KREDYTOBIORCY

Oświadczam, że przed zawarciem Umowy kredytu:

- 1) otrzymałem/am* od Banku informacje niezbędne do podjęcia decyzji w zakresie zaciągnięcia kredytu Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego;
- 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 wypłaty kredytu;
- 2) Wzór weksla 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

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

podpis poręczyciela/li

podpis Kredytobiorcy

pieczęć firmowa i podpisy za Bank

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

Pieczętka imienna i podpis pracownika Banku

**/odpowiednio usunąć*

***/niepotrzebne usunąć/dopasować*