

## **REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTU HIPOTECZNEGO OSOBOM FIZYCZNYM W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W ZGIERZU**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

Regulamin udzielania kredytu hipotecznego (dalej zwanego kredytem) w Banku Spółdzielczym w Zgierzu, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady i warunki udzielania przez Bank Spółdzielczy w Zgierzu kredytów hipotecznych w złotych osobom fizycznym.

#### **§ 2.**

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Zgierzu i jego placówki;
- 2) **Całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
  - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi;
  - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 3) **Całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobjmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 4) **Całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę** – suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu;
- 5) **Dłużnik rzeczowy** – osoba fizyczna, z którą Bank dokonał czynności bankowej mającej na celu zabezpieczenie wiarytelności Banku na rzeczowym składniku jej majątku;
- 6) **Incydent bezpieczeństwa** – pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na funkcjonowanie Banku, zakłócając jego działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Klientów Banku;
- 7) **Inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzysta Kredytobiorca i na spłatę, którego/ej zaciąga kredyt w Banku;
- 8) **Inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 9) **Kanał dystrybucji** – sposób przekazywania przez Bank Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy;
- 10) **Kredyt hipoteczny lub kredyt** – każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, objęta Regulaminem;
- 11) **Kredyt konsumencki** – kredyt, który jest kredytem konsumenckim w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 12) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 13) **LTV (Loan to Value)** – wskaźnik wyrażający stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości;
- 14) **Marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona indywidualnie przez Bank i Kredytobiorcę;
- 15) **Nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mogąca zostać zabudowana domem jednorodinnym (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 16) **Okres kredytowania** – okres liczony od dnia podpisania Umowy kredytu do dnia określonego w Umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 17) **Okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;

- 18) **Placówka Banku** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;
- 19) **Podmiot rynku finansowego** – bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe oraz inne podmioty w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.;
- 20) **Poręczyciel** - osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, odpowiedzialna solidarnie z Kredytobiorcą za spłatę kredytu;
- 21) **Rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
- 22) **Rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;
- 23) **RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 24) **Rzecznik Finansowy** – osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.;
- 25) **Tabela oprocentowania** – Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Zgierzu;
- 26) **Taryfa** – „Taryfa prowizji i opłat za czynności i usługi bankowe” obowiązująca w Banku Spółdzielczym w Zgierzu;
- 27) **Trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci (forma papierowa lub elektroniczny plik pdf);
- 28) **Umowa kredytu** – każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony kredyt hipoteczny;
- 29) **Wakacje kredytowe** – możliwość niezapłacenia jednej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, z której Kredytobiorca może skorzystać raz w roku kalendarzowym po upływie 12 miesięcy trwania Umowy kredytu, pod warunkiem jego bieżącej i terminowej spłaty przez co najmniej ostatnie 6 miesięcy oraz złożenia stosownego pisemnego wniosku;
- 30) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;
- 31) **Wycena nieruchomości/operat szacunkowy** – pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana, podpisana i opieczetowana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1 według Obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 01.09.2017 r. w sprawie standardu zawodowego;
- 32) **Wymagalność kredytu** – stan prawny skutkujący uprawnieniem Banku do żądania bezzwłocznej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu lub z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
- 33) **Zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej Banku i indywidualnie ustalonej marży przez Bank i Kredytobiorcę z zastrzeżeniem § 9 ust. 4;
- 34) **Okresowo stała stopa procentowa** - stopa, według której oprocentowany jest kredyt wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu;
- 35) **Stawka referencyjna/wskaźnik referencyjny** - stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>;
- 36) **Karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, wynoszący maksymalnie 3 miesiące;
- 37) **stopa referencyjna Banku** - stopa ustalana na podstawie wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, obliczona jako średnia arytmetyczna wskaźnika referencyjnego ze wszystkich dni kalendarzowych z miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania. W przypadku braku

notowań stawki WIBOR 3M do wyliczenia stopy referencyjnej Banku stosuje się odpowiednio notowania z dnia poprzedzającego, w którym było prowadzone notowanie stawki WIBOR 3M. Wysokość stopy referencyjnej Banku będzie aktualizowana 01-go każdego miesiąca rozpoczynającego kolejny kwartał kalendarzowy. Średnia stawka WIBOR 3M będzie wyliczana z dokładnością dwóch miejsc po przecinku.

## **Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytu hipotecznego**

### **§ 3.**

1. Kredyty w Banku udzielane są w PLN.
2. Kredyty przeznaczone są wyłącznie na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu, a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Kredyt hipoteczny udzielany jest na dowolny cel (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej) i nie wymaga udokumentowania wykorzystania środków, jednakże cel ten musi zostać określony w umowie kredytu.

### **§ 4.**

1. Okres kredytowania wynosi od 1 roku do 15 lat.
2. Bank w zasadzie nie stosuje karencji w przypadku kredytu hipotecznego.
3. Bank może, na wniosek Kredytobiorcy, wyrazić zgodę na karencję w szczególności gdy część kredytu jest przekazywana na spłatę zobowiązań w innym Banku.
4. Okres karencji nie może przekroczyć 3 miesięcy.

### **§ 5.**

1. Raz w każdym roku trwania Umowy kredytu Kredytobiorca ma prawo za zgodą Banku do niezapłacenia jednej raty spłaty kredytu, tj. skorzystania z tzw. wakacji kredytowych. W takim przypadku okres spłaty kredytu pozostaje bez zmian, a wysokość kolejnych rat ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu. Na tej podstawie, faktycznej i prawnej, Kredytobiorca otrzyma w formie pisemnej od Banku nowy harmonogram spłat kredytu.
2. W przypadku zamiaru skorzystania z wakacji kredytowych Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Bank w formie pisemnego wniosku, co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem spłaty danej raty i uzyskać pisemną zgodę Banku. Wniosek o skorzystanie z wakacji kredytowych należy złożyć w placówce Banku.
3. Skorzystanie z wakacji kredytowych jest możliwe dopiero po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu, pod warunkiem terminowej spłaty

rat kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji kredytowych.

### **§ 6.**

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 20 000 PLN.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, przy czym:
  - a) kwota kredytu nie może przekraczać 60 % wartości nieruchomości stanowiącej prawne zabezpieczenie spłaty kredytu z zastrzeżeniem pkt. b),
  - b) w uzasadnionych przypadkach Bank może udzielić kredytu do wysokości nie przekraczającej 75% wartości nieruchomości pod warunkiem ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia zaakceptowanego przez Bank.

## **Rozdział 3. Wnioskodawca**

### **§ 7.**

1. Wnioskodawcą jest osoba fizyczna, która:
  - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) posiada stałe miejsce zamieszkania na terenie działania Banku określonym w Statucie Banku,
  - 3) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty,
  - 4) posiada wiarygodność kredytową,
  - 5) posiada na podstawie oceny Banku zdolność kredytową.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu. O odmowie udzielenia kredytu Wnioskodawcy są informowani niezwłocznie przez Bank w formie pisemnej.
3. Jeżeli Wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim opartym na wspólności majątkowej małżeńskiej to obydwójce małżonkowie przystępują do kredytu.
4. Nie muszą być spełnione warunki określone w ust. 1 pkt. 2), 4), o ile osoba spełniająca wszystkie warunki określone w ust. 1, zostanie kolejnym Kredytobiorcą. W takim przypadku zdolność kredytową określa się biorąc pod uwagę wyłącznie dochody osób spełniających wszystkie warunki wymienione w ust. 1.
5. W sytuacji gdy wiek Kredytobiorcy na koniec planowanego okresu kredytowania przekroczyłby 70 lat zaleca się, aby kolejnym Kredytobiorcą, Poręczycielem lub Przystępującym do długu została osoba, która na koniec planowanego okresu kredytowania nie przekroczy powyższej granicy wieku.
6. Wnioskodawca/y składa/ją w placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz

- z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiąganych dochodów.
7. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport. W przypadku obywateli innych państw paszport oraz kartę stałego pobytu.
  8. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 7 muszą zawierać zdjęcie Wnioskodawcy.
  9. Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w przypadku:
    - 1) rozdzielnosci majątkowej – prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielnosci majątkowej, zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
    - 2) rozwodu i separacji – prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
  10. Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy.

#### **Rozdział 4. Wniosek kredytowy**

##### **§ 8.**

1. Bank udziela kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o udzielenie kredytu wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank.
2. Bank rozpatruje wniosek kredytowy i podejmuje decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
3. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
4. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
5. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
6. Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
7. Bank wydaje pisemne zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu podjętej na podstawie

informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku.

8. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę, o której mowa w § 2 pkt 31 określający wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż sześć miesięcy wstecz od dnia złożenia Wniosku. Dopuszcza się przedłożenie wyceny ze sporządzoną aktualizacją nie starszą niż 6 miesięcy od daty wystawienia aktualizacji (aktualizacja wyceny dokonana jest przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził wycenę).
9. Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę operatu szacunkowego:
  - 1) jeżeli przedmiotem zabezpieczenia jest nieruchomość nabyta od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt;
  - 2) jeżeli przedmiotem zabezpieczenia jest lokal mieszkalny nabyty od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę oraz:
    - a) został nabyty nie wcześniej niż 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt, a
    - b) wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;
  - 3) w pozostałych przypadkach gdy wartość kredytu nie przekracza 50 000 PLN.

#### **Rozdział 5. Oprocentowanie, opłaty i prowizje**

##### **§ 8a**

1. Kredyt jest oprocentowany, zgodnie z wyborem Kredytobiorcy, według zmiennej stopy procentowej lub okresowo stałej stopy procentowej.
2. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni w miesiącu.
3. 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.

##### **§ 9.**

1. W przypadku oprocentowania według zmiennej stopy procentowej, stopa procentowa stanowi sumę stopy referencyjnej Banku oraz marży Banku i jest ustalana na okresy 3 – miesięczne. Wysokość marży Banku jest stała w całym okresie kredytowania.
2. Stopa referencyjna Banku jest ustalana na podstawie wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M i obliczana jako średnia arytmetyczna wskaźnika referencyjnego ze wszystkich dni kalendarzowych z

miesiąca poprzedzającego okres jej obowiązywania.

3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany stopy referencyjnej Banku nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.

(ust. 4 obowiązuje dla umów zawartych od dnia 15.02.2021r.)

4. W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna Banku przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, że stopa referencyjna Banku będzie miała poziom równy zero „0”.
5. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. W przypadku zawieszenia lub likwidacji stawki referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 35), stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stawki referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:
  - 1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,
  - 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w określonej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stawki referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stawki referencyjnej, oraz
  - 3) jest najbardziej zbliżony do stawki referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2), a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.
6. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 5 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stawki referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 35) stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
7. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 5 i 6 obowiązywać będzie od 1-go dnia kwartału

następującego po kwartale, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.

8. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej Banku.
9. W związku z przyznaniem kredytu Kredytobiorca otrzymuje przed zawarciem Umowy kredytu pisemną informację na temat ryzyk związanych z wyborem formuły oprocentowania kredytu. Zasady funkcjonowania oraz zmiany oprocentowania opisane są w Umowie kredytu.
10. Tabela oprocentowania dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku([www.bszgierz.pl](http://www.bszgierz.pl)).

#### § 9a.

1. W przypadku oprocentowania kredytu według okresowo stałej stopy procentowej, określona w Umowie kredytu stopa procentowa jest stała i obowiązuje w okresie pierwszych 60 miesięcy od dnia zawarcia Umowy kredytu.
2. Po zakończeniu 60 miesięcznego cyklu obowiązywania okresowo stałego oprocentowania, kredyt przejdzie w tryb oprocentowania zmiennego, chyba że Kredytobiorca złoży wniosek o utrzymanie formuły oprocentowania na zasadach określonych w Umowie kredytu.

#### § 9b.

1. W trakcie okresu kredytowania możliwa jest zmiana formuły oprocentowania:
  - 1) z oprocentowania zmiennego na oprocentowania okresowo stałe w każdym czasie, z zastrzeżeniem ust.2,
  - 2) z oprocentowania okresowo stałego na zmienne tylko w rocznicach (okresach) 60 miesięcznych, z zastrzeżeniem ust. 2. Oznacza to, że w trakcie obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej Kredytobiorca nie ma możliwości zmiany oprocentowania na zmienne.
2. W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania kredytu Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:
  - 1) Skorzystanie z wakacji kredytowych przewidzianych w § 5;
  - 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
  - 3) zmiana metody spłat rat kredytu:
    - a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące;

- b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

### § 10.

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
  - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
  - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.
2. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.

### § 11.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę w sposób ustalony z Bankiem najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
  - 1) wpłaty gotówkowej przed uruchomieniem kredytu lub
  - 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu lub
  - 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji.
4. Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
  - 1) wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku

- czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, międzybankowych rozliczeń koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1%;
  - 4) zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
  - 5) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
  - 6) zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowy WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
  - 7) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01%.
5. Zmiany o których mowa w ust. 4 dokonywane będą nie częściej niż cztery razy w roku.
  6. Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 4.
  7. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę o zakresie wprowadzanych zmian w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
  8. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
  9. Aktualna Taryfa dostępna jest również w Banku oraz na stronie internetowej Banku ([www.bsugierz.pl](http://www.bsugierz.pl)).

## Rozdział 6. Zabezpieczenie spłaty kredytu

### § 12.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w umowie kredytu.
2. Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu są:
  - 1) weksel in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
  - 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu;
  - 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy działki budowlanej) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;
3. Preferowanym przedmiotem zabezpieczenia spłaty kredytu jest nieruchomość stanowiąca własność bądź współwłasność Kredytobiorcy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość ustanowienia zabezpieczenia na nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej (Dłużnik rzeczowy).  
W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy.
4. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
5. Suma hipoteki określana jest, jako maksymalna kwota, do której Bank może dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu oraz kosztów postępowania i nie powinna być niższa od 170 % kwoty udzielonego kredytu .
6. *(skreślony)*.
7. *(skreślony)*.
8. Kredytobiorca jest zobowiązany do przedłożenia w Banku zawiadomienia/odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na pierwszym miejscu w terminie każdorazowo określonym w decyzji kredytowej , ale nie późniejszym niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy kredytowej, chyba że co innego wynika z decyzji kredytowej.
9. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania

i odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

10. W przypadku gdy Poręczyciel/ Przystępujący do długu pozostaje w związku małżeńskim, wymagane jest uzyskanie poręczenia i zgody współmałżonka wyżej wymienionych osób odpowiednio do zaciągnięcia kredytu/ poręczenia kredytu/ przystąpienia do długu, według zasad zgodnych z obowiązującą w Banku Instrukcją prawnych form zabezpieczenia wierzytelności.

### § 13.

W przypadku :

- obniżenia o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny oraz
  - obniżenia wartości zabezpieczenia poniżej poziomu 170% aktualnego zadłużenia kredytu
- Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do przedłożenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

### § 14.

1. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank.
2. Umowa ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub w innym towarzystwie ubezpieczeniowym znajdującym się na Liście Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank pod warunkiem spełnienia minimalnych kryteriów ochrony ubezpieczeniowej.
3. Minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej dla mienia :
  - a) odpowiedzialność zakładu ubezpieczeń nie powinna być mniejsza niż wartość rynkowa ubezpieczonego mienia będącego przedmiotem zabezpieczenia kredytu,
  - b) ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych .
4. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia kredytu w formie umowy ubezpieczenia na życie, Kredytobiorca jest zobowiązany w całym okresie ubezpieczenia wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii w trakcie trwania ochrony ubezpieczeniowej.

5. Suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu, chyba że co innego wynika z decyzji kredytowej.
6. Umowa ubezpieczenia na życie może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub w innym towarzystwie ubezpieczeniowym znajdującym się na Liście Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych kryteriów ochrony ubezpieczeniowej.
7. Minimalne kryterium ochrony ubezpieczeniowej w przypadku ubezpieczeń na życie jest spełnione jeżeli ochrona ubezpieczeniowa obejmuje ryzyko śmierci niespowodowanej nieszczęśliwym wypadkiem.
8. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
9. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, dokonania przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na rzecz Banku oraz przedłożenia dowodu przyjęcia do wiadomości przez zakład ubezpieczeń faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia z dowodem opłacenia składki przed wypłatą kredytu/ pierwszej transzy kredytu spełniającej warunki określone w ust 1 i 2, chyba że co innego wynika z decyzji kredytowej.
10. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedkładania każdorazowo w Banku dowodów wpłaty rat składki, w terminie do dnia, w którym, zgodnie z umową ubezpieczenia, zobowiązany jest wnieść ratę składki.
11. Kredytobiorca jest zobowiązany w całym okresie kredytowania do 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.
12. Cesję z umowy ubezpieczenia uznaje się za skutecznie ustanowioną, jeżeli Kredytobiorca podpisał z Bankiem umowę cesji z umowy ubezpieczenia oraz dostarczył polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji na Bank i dowód opłacenia składki.

13. W przypadku, gdy suma ubezpieczenia uległa zmniejszeniu na skutek wypłaty odszkodowania, Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości tak, aby suma ubezpieczenia po doubezpieczeniu spełniała warunki określone w ust 1.

## **Rozdział 7. Udzielanie i wykorzystanie kredytu**

### **§ 15.**

Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą pisemnej Umowy kredytu.

### **§ 16.**

1. W celu uruchomienia kredytu Kredytobiorca składa każdorazowo w Banku pisemną dyspozycję, przy czym:
  - 1) uruchomienie kredytu nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty, o ile dyspozycja zostanie złożona wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków z kredytu, określonych w Umowie kredytu i Regulaminie; dyspozycja powinna być złożona na co najmniej 3 dni robocze przed planowaną datą uruchomienia.
  - 2) Termin uruchomienia kredytu nie może być dłuższy, niż 60 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy kredytu z możliwością jego wydłużenia w uzasadnionych przypadkach;
  - 3) Po upływie terminu o którym mowa w pkt. 2 Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
2. Wypłata kredytu realizowana jest w zasadzie jednorazowo w formie gotówkowej lub bezgotówkowej na rachunek bankowy wskazany przez Kredytobiorcę.
3. Jeżeli kredyt przeznaczony jest na spłatę kredytu w innym banku Kredytobiorca w dyspozycji wypłaty wpisuje rachunek wskazany przez ten bank do obsługi spłacanego kredytu.
4. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, na wniosek Kredytobiorcy, Bank obniży kwotę kredytu do wysokości kwoty wykorzystanej oraz ustali nową wysokość rat kapitałowo-odsetkowych. Powyższa zmiana wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i nowego harmonogramu spłat rat kapitałowo-odsetkowych.
5. Obniżenie kwoty kredytu o której mowa w ust. 4 nie skutkuje obniżeniem prowizji za udzielenie kredytu.
6. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:
  - 1) Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;

- 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu;
- 3) po zawarciu Umowy kredytu a przed wypłatą środków Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
  - a) Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
  - b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.
7. W sytuacji opisanej w ust. 6 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
7. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
8. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorcy, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:
  - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
  - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
  - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.

## **Rozdział 8. Reklamacje**

### **§ 17.**

1. Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
  - 1) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku: 95-100 Zgierz, ul. Długa 62A;
  - 2) telefonicznie, faksem (dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku);
  - 3) pocztą elektroniczną na adres: bank@bszgierz.pl;
  - 4) pisemnie lub ustnie w placówce Banku.
2. Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
3. Odpowiedź, o której mowa w ust. 2 może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy.
4. Bank udziela odpowiedzi, o której mowa w ust. 2 bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
5. W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
  - 1) przyczynie opóźnienia;
  - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone;
  - 3) wskazuje przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.

## **Rozdział 9. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich**

### **§ 18.**

1. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
  - 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r.;
  - 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
2. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej [www.zbp.pl](http://www.zbp.pl).
3. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
4. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w Rozdziale 8, Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016r.

## **Rozdział 10. Inne postanowienia**

### **§ 19.**

1. Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:

- 1) w zakresie wynikającym z realizacji Umowy kredytu, wiążące Bank i mające wpływ na zasady i warunki udzielania kredytów oraz inne czynności bankowe związane z Umową kredytu:
  - a) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego,
  - b) konieczność wprowadzenia nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez Bank usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE,
  - c) zarządzenia Prezesa NBP, uchwały i rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE,
- 2) mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy:
  - a) zmiany w produktach Banku, lub
  - b) podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych,
  - c) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy określone w Regulaminie.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
  - 1) przysyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
  - 2) umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku ([www.bszgierz.pl](http://www.bszgierz.pl)).
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
  - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;

2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

### **§ 20.**

1. Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa drogą elektroniczną na adres e-mail : [bank@bszgierz.pl](mailto:bank@bszgierz.pl) lub telefonicznie pod nr 42 716-66-00.
2. W przypadku gdy do Banku dwukrotnie powróci wysłana do Kredytobiorcy korespondencja, z adnotacją wskazującą, że Kredytobiorca nie mieszka już pod danym adresem, o czym nie poinformował Banku, Bank ma prawo wstrzymać wysyłkę kolejnych korespondencji na adres, z którego wróciła korespondencja. Niniejsze postanowienie nie pozbawia Kredytobiorcy prawa do otrzymania korespondencji od Banku w związku z posiadanym kredytem po podaniu Bankowi aktualnego adresu.

### **§ 21.**

1. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia Bank, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.
2. W przypadku gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia Kredytobiorcy, Bank:
  - 1) umożliwia spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej Kredytobiorcy;
  - 2) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy kredytu.

### **§ 22.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ustawa Prawo bankowe, ustawa Kodeks cywilny, ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, ustawa o kredycie konsumenckim i inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**Regulamin obowiązuje od dn.19.02.2024 r.**