



REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH DLA OSÓB FIZYCZNYCH W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W MILICZU

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Miliczu zwany dalej „Regulaminem” określa zasady i warunki udzielania kredytów hipotecznych w złotych osobom fizycznym.

§ 2.

Przez użyte w niniejszym regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) **Administrator** – osoba fizyczna lub prawna, niezależna od Banku, sprawująca kontrolę nad opracowywaniem Wskaźnika referencyjnego oraz, w szczególności, zarządzająca mechanizmami dotyczącymi wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, gromadząca i analizująca dane wejściowe, wyznaczająca wskaźnik referencyjny i publikująca go;
- 2) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Miliczu;
- 3) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową kredytu, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże jeżeli są znane Bankowi, oraz
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 4) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanymi kosztami kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy kredytu, a w przypadku Umowy kredytu, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanymi kosztami kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy kredytu;
- 5) **deweloper** – przedsiębiorca w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej na podstawie umowy deweloperskiej zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość;
- 6) **gospodarstwo domowe** – gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną albo wspólnie przez małżonków lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną;
- 7) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/jej korzysta Kredytobiorca i na spłatę którego/jej zaciąga kredyt w Banku;
- 8) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 9) **inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper;
- 10) **Istotna zmiana** – zmiana sposobu wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, którą Administrator uznał i zdefiniował jako istotną, zgodnie z art. 13 Rozporządzenia BMR lub zgodnie z definicją i informacjami publikowanymi przez Administratora w dokumentacji Wskaźnika referencyjnego;
- 11) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej;
- 12) **kanal dystrybucji** – sposób przekazywania przez Bank Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy;
- 13) **kontrola inwestycji (inspekcja)** – opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez pracownika Banku na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości oraz stosownej do tego analizy;
- 14) **Korekta** – formuła obliczenia wartości oprocentowania z zastosowaniem Wskaźnika alternatywnego niezbędna w celu skompensowania ekonomicznych skutków istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego albo Zdarzenia regulacyjnego związanego z zastąpieniem dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego przez Wskaźnik alternatywny;
- 15) **kredyt hipoteczny** – kredyt, który jest kredytem hipotecznym w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym z dnia 23 marca 2017 r.;
- 16) **kredyt konsumencki** – kredyt, który jest kredytem konsumenckim w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12 maja 2011 r.;
- 17) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 18) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, to jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale;
- 19) **LTV (Loan to Value)** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 20) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 21) **modernizacja** – trwałe ulepszenie, unowocześnienie, istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa;
- 22) **NBP** – Narodowy Bank Polski;
- 23) **nieruchomość** – działka, dom, lokal mieszkalny do którego Wnioskodawca posiada lub będzie posiadał prawo: własności, użytkownika wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;
- 24) **nierezydent** – osoba fizyczna nie mająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
- 25) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 26) **okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
- 27) **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;
- 28) **okresowo – stała stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu, po którym jest ustalana w nowej wysokości lub zastępowana zmienną stopą procentową. Zasady ustalania oprocentowania kredytu z okresowo – stałą stopą procentową oraz dokonywania zmian oprocentowania w okresie kredytowania są określone w Umowie kredytu;
- 29) **osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego** – osoba lub osoby prowadzące gospodarstwo domowe oraz dzieci pozostające pod władzą rodzicielską albo opieką prawną co najmniej jednej z tych osób i stale z nią zamieszkujące;

- 30) **placówka Banku** – Oddział, Filia Oddziału Banku i Punkt Obsługi Klienta, prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;
- 31) **Podmiot wyznaczający** – Komisja Europejska, organ nadzoru nad Administratorem, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do wyznaczenia Wskaźnika alternatywnego oraz Korekty;
- 32) **Poręczyciel** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 33) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do obsługi kredytu;
- 34) **rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;
- 35) **RRSO** – czyli Rzeczywista Roczna Stopa Procentowa, która oznacza całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 36) **remont generalny** – prace zmierzające do przywrócenia obiektowi funkcjonalności pierwotnej, wymiana lub naprawa wszystkich zużytych części;
- 37) **Rozporządzenie BMR** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami;
- 38) **Rzecznik Finansowy** – podmiot, do którego zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym;
- 39) **Tabela oprocentowania** – Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Miliczu;
- 40) **Taryfa** – „Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Miliczu dla klientów indywidualnych”;
- 41) **Trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową kredytu, przez czas odpowiedni do celów jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 42) **UKNF** – Urząd Komisji Nadzoru Finansowego;
- 43) **Umowa kredytu** – każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony jeden z następujących rodzajów kredytów: Kredyt mieszkaniowy, Kredyt Hipoteka, kredyt Konsolidacja;
- 44) **UOKiK** – Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- 45) **wkład własny** – wszystkie udokumentowane środki własne Kredytobiorcy, zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu. Minimalny wymagany wkład własny Kredytobiorcy wynosi dla Umów kredytów zawieranych od 2017 r. – 20 % wartości kredytowanej nieruchomości;
- 46) **wymagany wkład własny Kredytobiorcy** – wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy, którą Bank w myśl przepisów wewnętrznych Banku, uznaje za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu;
- 47) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;
- 48) **wycena nieruchomości/operat szacunkowy** – pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana i podpisana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1 wycena dla zabezpieczenia wiarygodności ogłoszonym obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 września 2017 r.;
- 49) **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;
- 50) **wskaźnik referencyjny** – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR będący indeksem stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu;
- 51) **Wskaźnik alternatywny** – wskaźnik referencyjny zastępujący dotychczasowy Wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło Zdarzenie regulacyjne, w szczególności, zamiennik wskaźnika referencyjnego wyznaczony przez Podmiot wyznaczający na podstawie Rozdziału 4A Rozporządzenia BMR;
- 52) **Zdarzenie regulacyjne** – wystąpienie jednego lub kilku z następujących zdarzeń (niezależnych od Banku) w stosunku do Wskaźnika referencyjnego:
- wydanie przez Administratora oświadczenia o trwałym zaprzestaniu opracowywania lub publikowania Wskaźnika referencyjnego, o ile nie został wyznaczony następca tego Administratora, który będzie opracowywał i publikował ten Wskaźnik referencyjny, lub
 - stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru, że Administrator lub Wskaźnik referencyjny przez niego opracowywany nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, w tym z Rozporządzenia BMR, lub
 - niedostępność aktualnej wartości Wskaźnika referencyjnego w źródle informacji o Wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres dłuższy niż 30 dni.;
- 53) **Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez Bank** – zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia są aktualnie akceptowane przez Bank, jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli ubezpieczenia te są zgodne z minimalnym zakresem warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank. Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank nie jest tożsama z listą zakładów ubezpieczeń współpracujących z Bankiem w ramach oferty ubezpieczeń dostępnej w Banku. Lista zakładów ubezpieczeń akceptowanych przez Bank zawiera zakłady ubezpieczeń aktualnie niewspółpracujące z bankiem oraz z nim współpracujące. Bank akceptuje zawarte przez Kredytobiorcę ubezpieczenie jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli spełnia ono uznawane w Banku minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej, tj.:
- zakład ubezpieczeń (wystawca polisy) znajduje się na Liście Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank, oraz
 - umowa ubezpieczenia spełnia minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej, Aktualna Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank oraz Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: <https://www.bsmilicz.com.pl/lista-zaakceptowanych-ubezpiezycieli>;
- 54) **zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt; zmienna okresowo i zależna od ustalonego w momencie podpisania Umowy kredytu mechanizmu zmiany, w szczególności od stosowanych na rynku wskaźników referencyjnych, jest ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego (np. stawka WIBOR 6M) i indywidualnie ustalonej marży Banku, stałej w całym okresie kredytowania.

OGÓLNE ZASADY UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

§ 3.

- Kredyty hipoteczne w Banku udzielane są w PLN.
- Kredyty przeznaczone są wyłącznie na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.

3. Kredyt jest udzielany przez Bank osobom fizycznym, w tym osobom fizycznym uzyskującym dochód z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub rolniczej.
4. Okres kredytowania uzależniony jest od:
 - 1) kwoty kredytu;
 - 2) zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
 - 3) celu kredytowania, z zastrzeżeniem warunków szczegółowych określanych dla danego rodzaju kredytu ustalonych odrębnie ze względu na cel kredytowania.

§ 4.

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 50 000 PLN, z zastrzeżeniem warunków szczegółowych dla danego rodzaju kredytu ustalonych odrębnie ze względu na cel kredytowania.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy, przeznaczenia kredytu i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z zastrzeżeniem szczegółowych warunków udzielania kredytów hipotecznych.

WNIOSKODAWCA

§ 5.

1. Wnioskodawcą jest osoba fizyczna, która:
 - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
 - 3) posiada na podstawie oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1, nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu.
3. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
4. Wiek najstarszego Wnioskodawcy na koniec planowanego okresu kredytowania nie powinien przekroczyć 70 lat.
5. Wnioskodawca/y składa/ją w placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiągniętych dochodów.
6. 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 nierezydentów za dokument tożsamości przyjmuje się:
 - 1) ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
 - a) obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
 - b) obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii,
 - c) obywatela Konfederacji Szwajcarskiej;
 - 2) kartę stałego pobytu dla obywateli innych państw, niż mowa powyżej.
7. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość.
8. Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 6, 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, sądownie prawomocnie ustanowionej lub notarialnie zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
 - 2) rozwodu i separacji – prawomocny wyrok sądu orzekający rozwód lub separację lub odpis skróconego aktu małżeństwa, z adnotacją o ustaniu małżeństwa, jego unieważnieniu, ustaleniu nieistnienia małżeństwa, o separacji, z oznaczeniem sądu wraz z sygnaturą akt sprawy i datą uprawomocnienia się orzeczenia.
10. Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Wnioskodawcy.

WNIOSEK KREDYTOWY

§ 6.

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 nie później niż w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może złożyć wniosek 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 przez Bank załączniki.
5. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu, lub odrzuceniu wniosku o kredyt, Bank na wniosek klienta zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych 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. Na pisemny wniosek klienta ubiegającego się o kredyt, Bank jest zobowiązany do sporządzenia pisemnego wyjaśnienia dokonanej oceny zdolności kredytowej Wnioskodawcy, wskazując czynniki mające wpływ na dokonaną ocenę zdolności kredytowej.
- 7a. Termin złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 7, wynosi jeden rok od dnia otrzymania przez Wnioskodawcę informacji o odmowie udzielenia kredytu.
Odpowiedzi na wniosek, o którym mowa w ust. 7, Bank udziela niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.
8. Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w **ust. 1**, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę z listy, o której mowa w **§ 2 pkt 48**, określający bieżącą wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż dwanaście miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać zaakceptowany przez Bank.
9. Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę operatu szacunkowego:
 - 1) w przypadku nabywania nieruchomości budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a deweloperem/spółdzielnią dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu wpłat z tytułu tej umowy (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne na rynku pierwotnym);
 - 2) w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę, gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 PLN;
 - 3) w przypadku kredytu przeznaczonego na zakup nieruchomości na rynku wtórnym lub kredytu na remont kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu - zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej, gdy wartość kredytu nie przekracza 100 000 PLN.

OPROCENTOWANIE, OPŁATY I PROWIZJE

§ 7.

1. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany wskaźnika referencyjnego nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje

- konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu. Bank opracował zasady postępowania w przypadku wystąpienia istotnych zmian albo wystąpienia zdarzenia regulacyjnego, które szczegółowo opisane są w Umowie kredytu.
4. Zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu.
 5. 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.
 6. W związku z przyznaniem kredytu Kredytodawca 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.
 7. Aktualna tabela oprocentowania dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.bsmilicz.com.pl).
 8. 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.
 9. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.
- 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 mogą zostać dokonane nie częściej niż raz w kwartale kalendarzowym.
 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 placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.bsmilicz.com.pl).

ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU

§ 9.

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 jest płatna najpóźniej w dniu wypłaty 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, lub
 - 4) pobrania przez Bank ze środków kredytowych.
 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, rozliczeń międzybankowych 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%;
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 wraz z deklaracją wekslową;
 - 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot kredytowania / zabezpieczenie kredytu;
 - 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych.
 3. Kredytobiorca zobowiązany jest do dokonania cesji wierzytelności na rzecz Banku w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewni Kredytobiorcy gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową.
 4. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka powinna stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy. 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 użytkownika wieczystego przysługującego Kredytobiorcy.
 5. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
 6. 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 powinna wynosić co najmniej 160 % kwoty udzielonego kredytu.
 7. Bank analizuje wartość nieruchomości, która stanowić będzie przedmiot zabezpieczenia w oparciu o wycenę nieruchomości, polisę ubezpieczeniową a także z wykorzystaniem danych z dostępnych

Bankowi źródeł informacji.

8. W przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:
 - 1) poręczenie wekslowe wraz z deklaracją wekslową i poręczeniem według prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
 - 2) kaucja pieniężna;
 - 3) blokada środków pieniężnych na rachunku Kredytobiorcy/ Dłużnika Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, prowadzonym w Banku;
 - 4) cesja z umowy deweloperskiej wraz z cesją z rachunku powierniczego OMRP.
9. Zabezpieczenia przejściowe, o których mowa w § 9 ust. 8 pkt. 1-3, zostaną zwolnione na wniosek Klienta po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu zabezpieczeń docelowych, w tym po otrzymaniu aktualnego odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na pierwszym miejscu na rzecz Banku na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego kredytu lub wydruku z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych.
10. Kredytobiorca jest zobowiązany do opłacenia podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki oraz prawidłowego wypełnienia stosownej deklaracji podatkowej i złożenia jej w Urzędzie Skarbowym właściwym ze względu na miejsce zamieszkania Kredytobiorcy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.
11. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania oraz odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

§ 10.

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 od ognia i innych zdarzeń losowych może zostać zawarta z dowolnym Zakładem ubezpieczeń akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego w terminie określonym w decyzji kredytowej.
3. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę domu jednorodzinnego do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przyjmuje się za sumę ubezpieczenia nieruchomości w trakcie budowy, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.
4. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. W przypadku, gdy suma ubezpieczenia uległa zmniejszeniu na skutek wypłaty odszkodowania, Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczyć nieruchomość tak, aby suma ubezpieczenia po doudbezpieczeniu spełniała warunki określone w ust 1.

UDZIELANIE I WYKORZYSTANIE KREDYTU

§ 11.

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

§ 12.

1. W celu uruchomienia kredytu lub transzy, Kredytobiorca składa każdorazowo w Banku pisemną dyspozycję, przy czym:
 - 1) uruchomienie kredytu lub transzy nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty, o ile dyspozycja wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków z kredytu, określonych w Umowie kredytu i Regulaminie, zostanie złożona na 3 dni robocze, a w przypadku konieczności wykonania lub zlecenia przez Bank kontroli inwestycji na 10 dni roboczych przed planowaną datą uruchomienia środków;
 - 2) Bank dokonuje realizacji dyspozycji wypłaty kredytu lub transzy w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystawienia dyspozycji wypłaty przez Kredytobiorcę;
 - 3) termin uruchomienia nie może być dłuższy niż 60 kolejnych dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach z możliwością jego wydłużenia w uzasadnionych przypadkach;
 - 4) termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy dla kredytów wypłacanych w transzach (Bank w uzasadnionych przypadkach może wydłużyć okres wykorzystania kredytu, z zachowaniem ustalonego okresu kredytowania);
 - 5) po upływie terminów, o których mowa w pkt.1-3, Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu (wygaśnięcie Umowy kredytu).
2. 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.
3. W sytuacji opisanej w ust. 2 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o wypłatę środków kredytowych 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.
4. 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 powyższa wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i przekazania przez Bank nowego harmonogramu spłat rat kredytu. Niewykorzystanie przez Kredytobiorcę pełnej kwoty udzielonego kredytu nie skutkuje obniżeniem prowizji za jego udzielenie.

REKLAMACJE

§ 13.

1. Kredytobiorca lub osoba działająca w jego imieniu, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
 - 1) na piśmie – w postaci papierowej drogą korespondencyjną lub poprzez złożenie pisma w Placówce sprzedażowej lub Centrali Banku;
 - 2) ustnie – w rozmowie telefonicznej z pracownikiem Banku lub osobiście podczas wizyty w Placówce sprzedażowej lub Centrali Banku;
 - 3) w postaci elektronicznej – na adres poczty: reklamacje@bsmilicz.com.pl.
2. Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Klientowi na piśmie.
3. Odpowiedź, o której mowa w ust. 2, może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
7. Szczegółowy tryb składania oraz rozpatrywania reklamacji został określony w „Zasadach przyjmowania skarg i reklamacji w Banku Spółdzielczym w Miliczu”, które dostępne są w każdej placówce Banku oraz na stronie internetowej Banku www.bsmilicz.com.pl.
8. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wobec Banku.
9. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Klienta, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:
 - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
 - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów oraz 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.

POZASĄDOWE ROZWIĄZYWANIE SPORÓW KONSUMENCKICH

§ 14.

1. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w § 13, Klient ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r.
2. Spory powstałe pomiędzy Klient 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.
3. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej www.zbp.pl.
4. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej www.rf.gov.pl.

INNE POSTANOWIENIA

§ 15.

1. Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
 - 1) w zakresie wynikającym z realizacji niniejszej Umowy, 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 niniejszym Regulaminie.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
 - 1) przesyłając 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.bsmilicz.com.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.

§ 16.

1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w niniejszym Regulaminie, jest określany w Umowie kredytu.
2. Zasady dystrybucji określone dla Kredytobiorcy mają także zastosowanie dla innych osób będących dłużnikami banku z tytułu spłaty kredytu.
3. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
4. Jeżeli Kredytobiorca wybrał kanał dystrybucji drogą elektroniczną, zobowiązuje się do:
 - 1) sprawdzania / logowania się, nie rzadziej niż raz na miesiąc nie później niż przed dniem spłaty raty kredytowej, skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej e-mail w celu zapoznania się z zmienionym harmonogramem spłat / wiadomościami na temat zmian w Regulaminie i/lub Taryfie opłat i prowizji. Obowiązek ten

- powstaje każdego miesiąca obowiązywania Umowy kredytu i przez cały okres spłaty kredytu;
- 2) utrzymywania poczty elektronicznej e-mail w stanie umożliwiającym odebranie wiadomości zawierającej informacje, o których mowa w ust. 1;
 - 3) niezwłocznego skontaktowania się z Bankiem w razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości, co do prawidłowej komunikacji z Bankiem za pośrednictwem poczty elektronicznej lub doręczania informacji, o których mowa w ust. 1.
5. 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 posiadaniem Kredytem po podaniu Bankowi aktualnego adresu.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie Ustawa o kredycie konsumenckim, Prawo bankowe, Kodeks cywilny i inne właściwe powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

**Zarząd
Banku Spółdzielczego w Miliczu**

Regulamin obowiązuje od 22.01.2024 r.