



REGULAMIN KREDYTOWANIA OSÓB FIZYCZNYCH W RAMACH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W GOGOLINIE

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Gogolinie, który dalej nazywamy Regulaminem, obowiązuje w Banku Spółdzielczym w Gogolinie, ul. Strzelecka 13, 47-320 Gogolin, numer infolinii dla telefonów stacjonarnych i komórkowych: 77 5507766, e-mail: kontakt@bsgogolin.pl, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000060433, NIP 7560005321, Regon 000504433.
2. W Regulaminie określamy zasady i warunki udzielania przez Bank Spółdzielczy w Gogolinie kredytów hipotecznych w złotych polskich osobom fizycznym.
3. W Regulaminie wskazujemy najważniejsze informacje dotyczące Umowy kredytu.
4. Umowa kredytu i Regulamin są dokumentami, które powinienś czytać łącznie.
5. Wszędzie tam, gdzie posługujemy się określeniem „My” – oznacza to nasz Bank, a tam gdzie pojawia się określenie „Ty” – oznacza to Ciebie, czyli Kredytobiorcę.
6. Oferujemy kredyty w formule oprocentowania okresowo-stałego oraz oprocentowania zmiennego. Ty decydujesz, z której formuły skorzystasz.
7. Oprocentowanie zmienne stanowi sumę wskaźnika referencyjnego oraz marży. Oba te elementy określamy w Umowie kredytu.
8. Zasady ustalania oprocentowania okresowo-stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu również określamy w Umowie kredytu.

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank (My)** – Bank Spółdzielczy w Gogolinie;
- 2) **dom jednorodzinny** – budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; w przypadku gwarantowanego kredytu mieszkaniowego - położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w którym wydzielono wyłącznie jeden lokal mieszkalny;
- 3) **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;

- 4) **incydent bezpieczeństwa** – pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na Nasze funkcjonowanie, zakłócając Naszą działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Naszych Klientów, a także naruszenie zasad wynikających z regulacji wewnętrznych lub przepisów prawa;
- 5) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzystasz i na spłatę którego/ej zaciągasz u Nas kredyt;
- 6) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Ciebie w innym banku;
- 7) **inwestor zastępczy** – podmiot prowadzący inwestycję w Twoim zastępstwie, np. deweloper;
- 8) **kanał dystrybucji** – sposób przekazywania przez Nas, na trwałym nośniku, Tobie oraz innym osobom będącym Naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty oraz informacji o zmianie Regulaminu lub Taryfy;
- 9) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, wynoszący maksymalnie 24 miesiące;
- 10) **kontrola inwestycji** (inspekcja) – opinia o przedmiocie kredytowania wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego lub Naszego pracownika na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości;
- 11) **kredyt** – każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym objęta Regulaminem tj. każdy kredyt hipoteczny dla klientów indywidualnych znajdujący się w naszej ofercie;
- 12) **Kredytobiorca (Ty)** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Nami Umowę kredytu;
- 13) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tj. 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;
- 14) **LTV (Loan to Value)** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 15) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, która jest określona w Umowie kredytu;
- 16) **modernizacja** – trwałe ulepszenie, unowocześnienie istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się

- jego wartość użytkowa;
- 17) **nieruchomość** – w rozumieniu tego Regulaminu – działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodzinnym (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;
 - 18) **niski wkład własny** – różnica pomiędzy wkładem własnym wymaganym przez Nas a wkładem własnym wniesionym przez Ciebie;
 - 19) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
 - 20) **okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
 - 21) **okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po dniu doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
 - 22) **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;
 - 23) **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;
 - 24) **ostateczny termin spłaty kredytu** – ustalony w Umowie kredytu dzień spłaty ostatniej raty kredytu wraz z odsetkami;
 - 25) **placówka Banku** – Nasza jednostka organizacyjna prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;
 - 26) **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 z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej;
 - 27) **Poręczyciel** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zobowiązuje się wobec Nas do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania przez Ciebie zobowiązania;
 - 28) **przedsięwzięcie** – budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - 29) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Nas przeznaczony do spłaty kredytu;
 - 30) **rachunek kredytowy** – rachunek prowadzony przez Nas przeznaczony do ewidencji kredytu;
 - 31) **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;
 - 32) **rzeczywista roczna stopa oprocentowania (RRSO)** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Ciebie, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
 - 33) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które udostępniamy Ci na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które udostępniamy Ci na podstawie Umowy o kredyt;
 - 34) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które jesteś zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są Nam znane;
 - 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 Ciebie;
 - 35) **remont generalny** – prace zmierzające do przywrócenia obiektowi funkcjonalności pierwotnej, wymiana lub naprawa wszystkich zużytych części;
 - 36) **Rzecznik Finansowy** – organ, 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, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej;
 - 37) **Tabela oprocentowania** – Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Gogolinie;
 - 38) **Taryfa** – Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Gogolinie dla klientów indywidualnych;
 - 39) **Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez Bank** – zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia są aktualnie przez Nas akceptowane jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli ubezpieczenia te są zgodne z minimalnym zakresem warunków ochrony ubezpieczeniowej przez nas wymaganej. Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Nas nie jest tożsama z listą zakładów ubezpieczeń współpracujących z Nami w ramach dostępnej u Nas oferty ubezpieczeń. Lista zakładów ubezpieczeń akceptowanych przez Nas zawiera zakłady ubezpieczeń aktualnie z nami niewspółpracujące. Akceptujemy zawarte przez Ciebie ubezpieczenie jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli spełnia ono

uznawane przez Nas minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej, tj.:

- a) zakład ubezpieczeń (wystawca polisy) znajduje się na Liście Zakładów Ubezpieczeń przez Nas akceptowanych oraz
- b) umowa ubezpieczenia spełnia minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej.

Aktualna Lista Zakładów Ubezpieczeń przez Nas akceptowanych oraz Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej znajdują się na naszej stronie internetowej pod adresem: www.bsgogolin.pl;

- 40) **Zakłady ubezpieczeń współpracujące z Bankiem** – zakłady ubezpieczeń, które zawarły z Nami umowy, na mocy których pośredniczymy w sprzedaży ubezpieczeń znajdujących się w ich ofercie dla klientów indywidualnych. Aktualna lista towarzystw ubezpieczeniowych współpracujących z Nami oraz aktualna oferta ubezpieczeń dostępna dla klientów indywidualnych znajdują się na naszej stronie internetowej pod adresem: www.bsgogolin.pl;
- 41) **trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Ci w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 42) **ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (ubezpieczenie NWW)** – ubezpieczenie Naszego ryzyka w zakresie spłaty części kredytu równej niskiemu wkładowi własnemu do wysokości 10 % wartości kredytowanej nieruchomości;
- 43) **Umowa kredytu** – każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony kredyt;
- 44) **wkład własny** – wszystkie udokumentowane Twoje środki własne zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu;
- 45) **wskaźnik referencyjny** – określony w Umowie kredytu; służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na warunkach oraz zasadach określonych w Umowie kredytu;
- 46) **wymagany wkład własny Kredytobiorcy** – wyrażona kwotą pieniężną wartość Twoich środków własnych którą w myśl Naszych przepisów wewnętrznych uznajemy za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu, na zasadach określonych w Umowie kredytu.
- 47) **Wnioskodawca/y** – osoba/y fizyczna/e posiadająca/e pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca/e się o kredyt;
- 48) **wycena nieruchomości/operat szacunkowy** – przedłożona Nam pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, opracowana, podpisana i opieczątowana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzeniem Rady Ministrów 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 ogłoszona

obwieszczeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 września 2017 r.;

- 49) **wymagalność kredytu** – stan prawny skutkujący uprawnieniem po Naszej stronie do żądania bezzwłocznej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu, z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu, z dniem ogłoszenia Twojej upadłości;
- 50) **zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej lub stopy redyskontowej weksli i marży Banku;
- 51) **stopa redyskontowa weksli** – jest stopą naliczaną przez bank centralny przyjmujący od banków komercyjnych, wcześniej przez nie dyskontowane, weksle pochodzące z obrotu gospodarczego. Dyskonto jest różnicą między wartością nominalną weksla a zawsze od niej niższą ceną jego zakupu. Wykup przez bank centralny weksli już dyskontowanych określa się redyskontem. Jest to instrument polityki pieniężno-kredytowej banku centralnego, zmieniany decyzjami Rady Polityki Pieniężnej; jego wysokość jest dostępna na stronie www.nbp.pl.

Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytu mieszkaniowego

§ 3.

1. Kredyty w Banku udzielane są w walucie PLN.
2. Kredyt przeznaczony jest 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 Ciebie warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Uniwersalny 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 w przypadku kredytu hipotecznego – mieszkaniowego wynosi od 5 do 30 lat. W przypadku Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego okres kredytowania wynosi od 1 roku do 25 lat.
2. W przypadku kredytu hipotecznego - mieszkaniowego, środki pieniężne z udzielonego Kredytu wraz z Twoim udziałem własnym powinny umożliwić zakończenie inwestycji w ciągu 24 miesięcy od daty uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy.
3. Obligatoryjnie stosujemy karencję w przypadku kredytu wypłacanego w transzach.
4. Łączny okres wykorzystania kredytu i karencji nie może przekroczyć 24 miesięcy.
5. W przypadku Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego okres karencji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 5.

1. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 10 000 PLN.
2. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od Twojej zdolności kredytowej i wartości rynkowej

nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia:

- 1) w przypadku Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 60 % wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie;
- 2) w przypadku kredytu hipotecznego – mieszkaniowego na zakup działki budowlanej, kredytujemy maksymalnie do 50 % wartości tej nieruchomości;
- 3) w przypadku pozostałych celów, kredytujemy maksymalnie do poziomu:
 - a) LTV 80 % wartości nabywanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego dla Umów kredytów zawartych od 1 stycznia 2017 r.; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczamy możliwość udzielenia kredytu hipotecznego – mieszkaniowego do wysokości 90 % wartości nieruchomości przy ustanowieniu zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia NWW.

§ 6.

1. Powinieneś posiadać środki własne (nazywamy to wkładem własnym) w wysokości, która pozwoli Ci (wraz z uzyskanym kredytem) na realizację przedsięwzięcia tj. co najmniej 20 % kosztu realizacji przedsięwzięcia – dla Umów kredytu zawartych od 1 stycznia 2017 r., z zastrzeżeniem postanowień Umowy kredytu i ust. 9.
2. W przypadku, gdy nie posiadasz wymaganego przez Nas wkładu własnego, obejmujemy Twój kredyt ubezpieczeniem Niskiego Wkładu Własnego (NWW), z zastrzeżeniem postanowień Umowy kredytu.
3. Kwotę niskiego wkładu własnego ustalamy w momencie podejmowania przez Nas decyzji o udzieleniu kredytu i aktualna jest ona na dzień zawarcia Umowy kredytu.
4. Każdą Twoją wpłatę tytułem spłaty kredytu zakwalifikujemy jako spłatę kapitału, którą w całości zaliczymy na spłatę niskiego wkładu własnego, do czasu kiedy całkowicie spłacisz część kredytu objętą ubezpieczeniem NWW.
5. W przypadku gdy Twój kredyt objęty jest ubezpieczeniem NWW, jesteśmy zarówno Ubezpieczającym, jak i Ubezpieczonym.
6. Składka ubezpieczenia NWW obciąża Nas jednorazowo za okres 36 miesięcy. Jeśli na koniec tego okresu sumaryczna kwota wniesionego przez Ciebie wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa od 20 % (dla Umów kredytu zawartych od 1 stycznia 2017 r.) wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Twojego kredytu, przedłużymy ubezpieczenie NWW na kolejne 36 miesięcy, z zastrzeżeniem, że łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108 miesięcy.
7. Sumę ubezpieczenia NWW, która stanowi kwotę odpowiadającą niskiemu wkładowi powiększymy o:
 - 1) przynależne tej kwocie wymagane i niezapłacone odsetki umowne, które naliczymy od kapitału Twojego kredytu, do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
 - 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego, które naliczymy od dnia, w którym bezskutecznie upłynął

okres wypowiedzenia Umowy kredytu do dnia wypłaty odszkodowania;

- 3) koszty wysłanych przez Nas wezwań i wypowiedzenia Umowy kredytu.
8. Okres ubezpieczenia NWW Twojego kredytu rozpoczyna się od dnia, kiedy wypłacimy kredyt w całości, wypłacimy pierwszą transzę kredytu lub kiedy wyrazi na to zgodę Zakład ubezpieczeń, natomiast kończy się w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW:
 - 1) przez Ciebie albo;
 - 2) przez zakład ubezpieczeń, kiedy wypłaci Nam odszkodowanie.
9. Niższy udział środków własnych od wymaganego Twojego wkładu własnego w kredytowanym przedsięwzięciu, skutkuje ustanowieniem dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci ubezpieczenia NWW w okresie, gdy sumaryczna kwota wniesionego przez Ciebie wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa niż 20 % (dla Umów kredytu zawartych od 1 stycznia 2017 r.) wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.
10. Udział Twoich środków własnych w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać przez Ciebie udokumentowany w sposób uzgodniony z Nami przed zawarciem Umowy kredytu.
11. W przypadku kredytów wypłacanych w transzach, wkład własny winien być wniesiony najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy kredytu. W przypadku kredytu wypłacanego jednorazowo wniesienie wkładu własnego winno nastąpić przed wypłatą kredytu.

Rozdział 3. Wnioskodawca

§ 7.

1. Wnioskodawcą może być osoba fizyczna, która:
 - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Nas dokumenty;
 - 3) posiada na podstawie Naszej oceny zdolność i wiarygodność kredytową;
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1, nie zobowiązuje Nas do udzielenia kredytu. O odmowie udzielenia kredytu Wnioskodawcy są przez Nas niezwłocznie informowani w formie pisemnej.
3. Jeżeli pozostajesz w związku małżeńskim opartym na majątkowej wspólności ustawowej, to oboje małżonkowie podpisują Umowę kredytu.
4. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
5. Składasz w Naszej placówce pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiągniętych przez Ciebie dochodów.
6. Przynajmniej jeden z Wnioskodawców musi posiadać lub nabywać tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, stanowiącego zabezpieczenie spłaty kredytu, z zastrzeżeniem, że w przypadku wystąpienia o kredyt osoby pozostającej w związku małżeńskim opartym na wspólności majątkowej oboje Wnioskodawców musi posiadać lub nabywać tytuł

- prawny do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego będącego zabezpieczeniem.
7. Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport.
 8. Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców, od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość.
 9. Dokumenty tożsamości muszą zawierać Wasze zdjęcia.
 10. Jesteś zobowiązany przedstawić Nam 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.
 11. Weryfikacji Poręczyciela dokonujemy w sposób analogiczny jak w Twoim przypadku.

Rozdział 4. Wniosek kredytowy

§ 8.

1. Udzielamy kredytu na podstawie złożonego przez Ciebie wniosku o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi przez Nas dokumentami.
2. Rozpatrujemy Twój wniosek kredytowy i podejmujemy decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w 21. dniu kalendarzowym od daty złożenia przez Ciebie wniosku kredytowego, przy czym możesz wyrazić zgodę we wniosku kredytowym na przekazanie przez Nas 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 lub odrzuceniu wniosku o kredyt, zwrócimy oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do Twoich rąk lub odeślemy je listem poleconym na Twój adres. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w naszych aktach.
6. O odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej poinformujemy Cię niezwłocznie.
7. Wydajemy pisemne zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu, podjętej na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub w Naszym zbiorze danych.
8. Jesteś zobowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, sporządzony przez siebie lub osobę posiadającą stosowne uprawnienia kosztorys lub 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 6 miesięcy wstecz od dnia złożenia

wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać przez Nas zaakceptowany.

9. Możemy zrezygnować z wymogu dołączenia przez Ciebie operatu szacunkowego w przypadku:
 - 1) nabywania lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym), a wartość kredytu nie przekracza 200 000 PLN;
 - 2) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje (tj. metraż, cena nabycia, lokalizacja) zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia przez Ciebie lokalu, a wartość kredytu nie przekracza 200 000 PLN;
 - 3) kredytu przeznaczonego na remont, kiedy zakres prac nie wymaga zezwoleń organów administracyjnych i zmiany projektu, gdzie łączne Nasze zaangażowanie kredytowe wobec Ciebie nie przekracza 150 000 PLN;
 - 4) kredytu zabezpieczonego na typowej nieruchomości mieszkalnej, gdzie łączne Nasze zaangażowanie kredytowe wobec Ciebie nie przekracza 200 000 PLN. Każdorazowo wymagany jest dokument z powierzchnią użytkową, o ile nie wynika ona z księgi wieczystej (np. akt notarialny, umowa nabycia, projekt budowlany).
10. W przypadku ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie odpisu z księgi wieczystej wydanego wcześniej niż 3 miesiące wstecz, konieczne jest złożenie u Nas aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.
11. W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, dopuszczamy przegląd księgi wieczystej przez naszego pracownika w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.

Rozdział 5. Oprocentowanie, opłaty i prowizje – kredyt hipoteczny – mieszkaniowy

§ 9.

1. Naliczamy 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 stopy referencyjnej nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
4. Zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu.
5. O zmianie stopy procentowej każdorazowo powiadamiamy na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną (w sposób ustalony w Umowie kredytu), Ciebie i inne osoby będące Naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Ciebie dołączamy nowy harmonogram

spląty obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.

6. W związku z przyznaniem kredytu otrzymujesz przed zawarciem Umowy kredytu pisemną informację na temat ryzyk związanych z wyborem formuły oprocentowania kredytu. Zasady funkcjonowania oprocentowania opisane są w Umowie kredytu.
7. Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest w naszych placówkach oraz na naszej stronie internetowej www.bsgogolin.pl.

Rozdział 6. Oprocentowanie, opłaty i prowizje – Uniwersalny Kredyt Hipoteczny

§ 10.

1. Naliczamy odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi splątami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany stopy referencyjnej nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
4. W przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna przyjmie wartość ujemną, dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie przyjmujemy, że stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero („0”). Dotyczy to umów kredytu zawartych od 1 stycznia 2023 r.
5. Zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosujemy w miejsce stopy 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 odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy 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 stopy referencyjnej, oraz
 - 3) jest najbardziej zbliżony do stopy 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, zastosujemy w miejsce stopy referencyjnej stawkę

procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych Ci przez Nas środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie możemy 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 każdorazowo powiadamy na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, Ciebie i inne osoby będące Naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Ciebie dołączamy nowy harmonogram spląty obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
9. W związku z przyznaniem kredytu, przed zawarciem Umowy kredytu otrzymujesz pisemną informację na temat ryzyk związanych z wyborem formuły oprocentowania kredytu. Zasady funkcjonowania oprocentowania opisane są w Umowie kredytu.
10. Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest w Naszych placówkach oraz na Naszej stronie internetowej www.bsgogolin.pl.

Rozdział 7. Oprocentowanie, opłaty i prowizje – ogólne informacje

§ 11.

1. W celu obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania kredytu, zwanej dalej RRSO, uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Ciebie zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
 - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego realizowane są spląty, 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 z Tobą zawartej.
2. Ustalamy RRSO na podstawie wyrażonych przez Ciebie preferencji odnośnie kredytu, w szczególności co najmniej jednym ze składników preferowanego kredytu, jakim są czas obowiązywania Umowy kredytu i całkowita kwota kredytu.

§ 12.

1. Opłaty i prowizje pobierać będziemy za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu, zgodnie z Taryfą obowiązującą w dniu dokonania czynności.
2. Prowizję powinieneś wpłacić najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
 - 1) wpłaty gotówką/przelewem przed uruchomieniem kredytu lub
 - 2) pobrania przez Nas w dniu wypłaty kredytu ze środków zgromadzonych na Twoim rachunku.
3. Zastrzegamy sobie możliwość zmiany opłat i prowizji ujętych w Taryfie.

4. Możemy zmienić Taryfę w sposób polegający na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, co 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 opublikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1 %;
 - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanego przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1 %;
 - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Nas 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 %;
 - 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 NBP lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania co najmniej o 0,01 %;
 - 6) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego co najmniej o 0,01 %.
5. Możemy obniżyć lub uchylić opłaty i prowizje ujęte w Taryfie w każdym czasie i nie jest to uzależnione od przesłanek określonych w ust. 4.
6. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, informujemy Cię, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, o zakresie wprowadzanych zmian w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
7. Jeśli nie zaakceptujesz zmian wprowadzonych do Taryfy, masz prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując Nas o tym fakcie w formie pisemnej, w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku jesteś zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Nas, wynikających z zawartej Umowy kredytu, najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
8. Aktualna Taryfa dostępna jest w Naszych placówkach oraz na Naszej stronie internetowej www.bsgogolin.pl.

Rozdział 8. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 13.

1. Jesteś zobowiązany do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu określonych w Umowie kredytu i na zasadach określonych w tej Umowie.
2. Podstawowymi obligatoryjnymi formami

zabezpieczenia spłaty kredytu (w zależności od ustaleń) są:

- 1) weksel własny in blanco wystawiony na Naszą rzecz wraz z deklaracją wekslową;
- 2) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na Naszą rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, lokalu mieszkalnego lub domu, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub budowę której udzielamy kredytu.
- 3) cesja praw na Naszą rzecz z polisy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych niezabudowanych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych. Suma ubezpieczenia określona jest w § 15 ust. 1;
- 4) cesja praw na Naszą rzecz z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub generalnego / częściowego wykonawstwa), zgodnie z zakresem ubezpieczenia przez Nas wymaganym. Suma ubezpieczenia określona jest w § 15 ust. 3.

Inne zabezpieczenia:

- 1) wskazanie Nas jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;
- 2) poręczenie według prawa wekslowego;
- 3) poręczenie według prawa cywilnego.
3. Nieruchomość, na której ma być ustanowiona hipoteka, musi stanowić Twoją własność bądź współwłasność. 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 ustanowiona ma być hipoteka, to dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na przysługującym Ci prawie użytkowania wieczystego.
4. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Polski.
5. Suma hipoteki określana jest jako maksymalna kwota, do której możemy dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 170 % kwoty udzielonego kredytu.
6. Jesteś 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 Twoje miejsce zamieszkania, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.
7. Jesteś zobowiązany do dostarczenia Nam odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia,

z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na Naszą rzecz na pierwszym miejscu, w terminie 12 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu lub 24 miesięcy od tej daty w przypadku, kiedy nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej.

8. W uzasadnionych przypadkach możemy przedłużyć termin na przedłożenie odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 7.
9. Jesteś zobowiązany do dostarczenia Nam odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na Naszą rzecz na pierwszym miejscu, w terminie do 6 miesięcy od daty przeniesienia na Ciebie własności nieruchomości.
10. W całym okresie kredytowania ponosisz koszty ustanawiania, utrzymywania oraz odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

§ 14.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu:
 - a) LTV 95 % dla Umów kredytów zawartych do 31 grudnia 2014 r.,
 - b) LTV 90 % dla Umów kredytu zawartych w okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.,
 - c) LTV 85 % (LTV 90 % dla kredytów z ubezpieczeniem NWW) dla Umów kredytu zawartych w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,
 - d) LTV 80 % (LTV 90 % dla Umów kredytu z ubezpieczeniem NWW) zawartych od 1 stycznia 2017 r. lub;
- 2) obniżenia o co najmniej 15 % wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Nas wyceny,
 - wyślemy do Ciebie wezwanie do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 15.

1. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Twojego kredytu, przyjęta przez Nas suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości.
2. Umowę ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych możesz zawrzeć z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z nami w ramach dostępnej u Nas oferty lub z innym Zakładem ubezpieczeń przez Nas akceptowanym, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
3. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę domu jednorodzinnego, do dnia, kiedy uzyskasz

ostateczną decyzję administracyjną o pozwoleniu na użytkowanie, przyjmujemy za sumę ubezpieczenia nieruchomości w trakcie budowy, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia Twojego kredytu, przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.

4. W przypadku gdy zawarłeś umowę ubezpieczenia na życie, Suma ubezpieczenia, na jaką ubezpieczyłeś swoje życie, nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
5. Jesteś zobowiązany, w okresie kredytowania, wskazać Nas w umowie ubezpieczenia na życie jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązujesz się, że nie dokonasz żadnej zmiany w tej kwestii, przed całkowitą spłatą kredytu.
6. Umowę ubezpieczenia na życie możesz zawrzeć z Zakładem ubezpieczeń współpracującym z Nami w ramach dostępnej u Nas oferty lub z innym Zakładem ubezpieczeń przez Nas akceptowanym, pod warunkiem, że spełnisz minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
7. Jesteś zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na Naszą rzecz, aż do czasu, kiedy całkowicie spłacisz wszystkie zobowiązania wynikające z Umowy kredytu.
8. Jesteś zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, dokonania przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na Naszą rzecz oraz przedłożenia dowodu przyjęcia do wiadomości przez zakład ubezpieczeń faktu dokonania na Nas przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia z dowodem opłacenia składki przed wypłatą kredytu/pierwszej transzy kredytu. Umowa ubezpieczenia musi spełniać warunki określone w ust 1 i 2.
9. Jesteś zobowiązany, w całym okresie kredytowania, do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, wystawionej przez Zakład ubezpieczeń współpracujący z Nami w ramach dostępnej u nas oferty lub inny Zakład ubezpieczeń przez Nas akceptowany, która spełnia minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego oraz jesteś zobowiązany do dostarczania Nam tej polisy aż do czasu całkowitej spłaty kredytu, a w przypadku kiedy opłacasz składkę w ratach, do dostarczania Nam dowodu zapłacenia poszczególnych rat składki ubezpieczeniowej.
10. Cesję z umowy ubezpieczenia uznamy za skutecznie ustanowioną, jeżeli podpisałeś z Nami umowę cesji z umowy ubezpieczenia oraz dostarczyłeś polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej na Nas cesji i dowód opłacenia składki.
11. W przypadku gdy otrzymałeś odszkodowanie wypłacone ze swojej polisy i suma ubezpieczenia uległa zmniejszeniu, jesteś zobowiązany do dodatkowego doublebezpieczenia swojej nieruchomości tak, aby suma

ubezpieczenia spełniała warunki określone w ust 1.

Rozdział 9. Udzielanie i wykorzystanie kredytu

§ 16.

Udzielimy Ci kredytu, jeżeli Ty i My zawrzemy pisemną Umowę kredytu.

§ 17.

1. Udzielimy Ci kredytu lub transzy kredytu, jeżeli złożysz Nam pisemną dyspozycję w tym zakresie, przy czym:

- 1) uruchomimy kredyt lub jego transzę w terminie wskazanym przez Ciebie w dyspozycji wypłaty, o ile do dyspozycji załączysz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, które wymagamy do uruchomienia środków z kredytu. Warunki te są określone w Umowie kredytu i Regulaminie;
 - 2) zrealizujemy Twoją dyspozycję w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystawienia przez Ciebie dyspozycji wypłaty;
 - 3) wskazany przez Ciebie w dyspozycji wypłaty termin uruchomienia kredytu nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach. Możesz wskazać dłuższy termin, ale tylko w uzasadnionych przypadkach.
 - 4) wskazany przez Ciebie termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy dla kredytów wypłacanych w transzach;
 - 5) po upływie terminów, o których mówimy w pkt 2-3, nie przysługuje Ci roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
2. Wypłatę Twojego kredytu hipotecznego–mieszkaniowego realizujemy w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy, który:
- 1) znajduje się w dostarczonym przez Ciebie akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości lub w odrębnym dokumencie wystawionym przez zbywcę - w przypadku kredytu na zakup nieruchomości lub
 - 2) Ci wskażemy - w przypadku kredytu na spłatę innego kredytu lub
 - 3) znajduje się w dostarczonych przez Ciebie fakturach lub dokumentach wystawionych przez wykonawcę w języku polskim i w walucie PLN - w przypadku kredytu na budowę, rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, jeśli inwestycje realizowane są przez Ciebie przy udziale wykonawcy lub podwykonawcy lub
 - 4) Nam wskażesz - w przypadku kredytu na budowę domu jednorodzinnego oraz remont, rozbudowę, modernizację, gdy realizujesz inwestycje we własnym zakresie – systemem gospodarczym, lub
 - 5) wskazał Nam inwestor zastępczy - w przypadku kredytu na nabycie prawa własności do domu jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego, budowanego

przez dewelopera lub przekażemy jako przelew do innego banku w przypadku, gdy inwestor zastępczy nie posiada u nas rachunku.

3. Każdą transzę udzielonego kredytu rozliczymy na podstawie:

- 1) udokumentowania wyglądu nieruchomości zdjęciami wykonanymi zgodnie z naszymi wytycznymi,
 - 2) wpisów w dzienniku budowy, o ile dotyczy;
 - 3) udokumentowania fakturami wystawionymi na Ciebie, po wypłacie poprzedniej transzy kredytu (o ile taki wymóg jest zawarty w Umowie kredytu),
 - 4) karty inspekcji nieruchomości.
4. Kolejną transzę Twojego kredytu uruchomimy pod warunkiem, że rozliczysz wypłaconą, poprzednią transzę kredytu.
5. Faktury lub rachunki powinieneś przedstawić nam tylko w języku polskim i w walucie PLN. Każdą fakturę lub rachunek, które będziesz dołączał do dyspozycji wypłaty transzy kredytu powinieneś podpisać oraz wpisać na niej klauzulę „Umowa kredytu nr ... z dnia ...”
6. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę, rozbudowę lub dokończenie budowy domu jednorodzinnego, każdą transzę rozliczymy dodatkowo na podstawie dostarczonych przez Ciebie aktualnych wpisów z dziennika budowy i zdjęć obrazujących wykonane prace.
7. Ostatnią transzę kredytu jesteś zobowiązany rozliczyć w terminie 90 dni kalendarzowych od jej uruchomienia. W uzasadnionych przypadkach możemy ten termin na Twój wniosek przedłużyć.
8. Kolejne transze kredytu uruchomimy po ustaleniu przez Nas zaangażowania w przedsięwzięcie środków z poprzedniej transzy na podstawie wyników weryfikacji przedsięwzięcia dokonanej w oparciu o dokumentację, o której mowa w ust. 3.
9. W przypadku budowy, dokończenia budowy, przebudowy lub rozbudowy, generalnego remontu czy modernizacji jesteś zobowiązany zapewnić Nam wgląd do dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy oraz przedstawić Nam posiadane przez siebie faktury za materiały i wykonane prace (o ile taki wymóg jest zawarty w Umowie kredytu), z zastrzeżeniem ust.4.
10. W przypadku negatywnego wyniku kontroli inwestycji, na którą udzieliliśmy kredytu, w szczególności na skutek niezrealizowania przez Ciebie wymaganego stopnia zaawansowania inwestycji, nieudostępnienia Nam do wglądu dokumentacji budowy, dokumentacji zdjęciowej nieruchomości, faktur lub rachunków, o których mowa w ust. 5, nie wypłacimy Ci wnioskowanej transzy do momentu uzyskania pozytywnych wyników kontroli inwestycji oraz spełnienia pozostałych warunków koniecznych do wypłaty kredytu/transzy kredytu.
11. Wpłata Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego realizowana jest w formie bezgotówkowej na Twój rachunek prowadzony u Nas lub jako przelew do innego banku.
12. Jeśli wykorzystasz kredyt w kwocie niższej od kwoty udzielonego Ci kredytu, na Twój wniosek dokonamy zmniejszenia kwoty kredytu do wysokości

wykorzystanej kwoty kredytu oraz ustalimy nową wysokość rat kapitałowych. W tym celu podpiszemy aneks do Umowy kredytu i prześlemy Ci nowy harmonogram spłat rat kredytu. Jeżeli nie wykorzystasz pełnej kwoty swojego kredytu, nie obniżymy Ci prowizji za jego udzielenie.

13. Nie uruchomimy środków z kredytu, jeżeli:

- 1) nie zapewnisz środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;
- 2) nie spełnisz warunków określonych w Umowie kredytu;
- 3) uzyskamy informację, po zawarciu Umowy kredytu, a przed wypłatą środków, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
 - a) Ciebie lub Twojego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
 - b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.

14. W sytuacji, którą opisaliśmy w ust. 13, Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po Twojej stronie nie istnieje wobec Nas roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje Ci roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.

Rozdział 10. Reklamacje

§ 18.

1. Możesz zgłosić reklamację dotyczącą świadczenia przez Nas usług w następujący sposób:
 - 1) pocztą tradycyjną, kierując pismo na Nasz adres korespondencyjny: ul. Strzelecka 13, 47-320 Gogolin;
 - 2) telefonicznie lub pocztą elektroniczną (dane kontaktowe dostępne są na Naszej stronie internetowej www.bsgogolin.pl);
 - 3) za pomocą systemu bankowości elektronicznej;
 - 4) pisemnie lub ustnie w placówce Banku,
 - 5) elektronicznie na skrzynkę: AE:PL-89819-63108-IEHIB-24 w ramach usługi e-Doręczenia.
2. Rozpatrzymy i udzielimy Ci odpowiedzi na reklamację w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
3. Odpowiedzi udzielimy Ci za pośrednictwem poczty elektronicznej wyłącznie na Twój wniosek.
4. Odpowiedzi udzielimy Ci 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, poinformujemy Cię o:
 - 1) przyczynie opóźnienia;
 - 2) wskażemy okoliczności, które muszą zostać ustalone;

- 3) wskażemy przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin rozpatrzenia przez Nas reklamacji i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
7. Złożenie reklamacji nie zwalnia Cię z obowiązku terminowego regulowania wobec Nas zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
8. Jeżeli nie uwzględnimy Twoich roszczeń wynikających z reklamacji, to w odpowiedzi na reklamację poinformujemy Cię o Twoich prawach tj. że możesz:
 - 1) odwołać się od stanowiska zawartego w Naszej odpowiedzi; jeżeli przewidujemy tryb odwoławczy, poinformujemy Cię także o sposobie wniesienia odwołania;
 - 2) skorzystać z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli przewidujemy taką możliwość;
 - 3) wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
 - 4) wystąpić z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.

Rozdział 11. Pozasądowe rozwiązywanie sporów Konsumenckich

§ 19.

1. Spory powstałe pomiędzy Nami a Tobą będziemy rozstrzygać zgodnie z Twoim wyborem:
 - 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym, zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich;
 - 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
2. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego znajdziesz na stronie internetowej www.zbp.pl.
3. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym znajdziesz na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
4. Jeżeli wyczerpiemy procedurę reklamacyjną opisaną w Rozdziale 11, możesz złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym, zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich.

Rozdział 12. Inne postanowienia

§ 20.

1. Możemy zmienić Regulamin z ważnych przyczyn tj. z powodu:
 - a) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego;

- b) rekomendacji, interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez banki usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE;
 - c) zarządzenia Prezesa NBP, uchwał i rekomendacji KNF, decyzji UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE;
 - d) zmiany w Naszych produktach i usługach;
 - e) podwyższenie poziomu świadczenia przez Nas usług bądź czynności bankowych;
 - f) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem, mających wpływ na Nasze i Twoje prawa i obowiązki określone w tym Regulaminie.
- 2. Poinformujemy Cię o zmianach, przysyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, oraz umieszczając tekst Regulaminu na Naszej stronie internetowej www.bsgogolin.pl.
 - 3. W przypadku gdy nie zaakceptujesz wprowadzonych do Regulaminu zmian, masz prawo wypowiedzenia Umowy kredytu zgodnie z trybem określonym w Umowie kredytu. W takim przypadku powinieneś poinformować Nas o tym w formie pisemnej, w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. Zobowiązany jesteś także do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Nas, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
 - 4. Jeżeli uzupełnimy Regulamin o nowe wprowadzone produkty oraz wprowadzimy postanowienia rozszerzające zakres oferty kredytowej do Regulaminu, to nie uznamy tego jako zmiany warunków Umowy kredytu.

§ 21.

- 1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w § 8 ust. 11 i § 9 ust. 6, jest określany we Wniosku kredytowym.
- 2. Zasady dystrybucji określone dla Ciebie mają także zastosowanie dla innych osób będących Naszymi dłużnikami z tytułu spłaty kredytu.
- 3. Możesz w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
- 4. Jeżeli wybierzesz kanał dystrybucji drogą elektroniczną, zobowiązujesz się do:
 - 1) sprawdzania/logowania się, nie rzadziej niż raz na miesiąc i nie później niż przed dniem spłaty raty kredytowej, do skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej e-mail, aby zapoznać się ze zmienionym harmonogramem spłat/wiadomościami na temat zmian w Regulaminie 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 Nami w razie

wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości co do prawidłowej komunikacji z Nami za pośrednictwem poczty elektronicznej lub doręczania informacji, o których mowa w ust. 1.

- 5. Masz możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa za pośrednictwem Naszej poczty elektronicznej na adres e-mail: kontakt@bsgogolin.pl, lub telefonicznie pod numerem 77 46 66 387. Nasz Pracownik przyjmie zgłoszenie, odnotowując wszystkie podane przez Ciebie informacje dotyczące incydentu.
- 6. W przypadku gdy dwukrotnie powróci do Nas wysłana do Ciebie korespondencja, z adnotacją wskazującą, że nie mieszkasz już pod danym adresem, o czym Nas nie poinformowałeś, mamy prawo wstrzymać wysyłkę kolejnej korespondencji na adres, z którego wróciła poprzednio wysłana korespondencja. Nie pozbawia Cię to prawa do otrzymania korespondencji od Nas w związku z posiadanym Kredytem po podaniu Nam Twojego aktualnego adresu.

§ 22.

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

§ 23.

Szczegóły dotyczące dostępności naszej usługi znajdziesz w dokumencie „Deklaracja dostępności” udostępnionym na naszej stronie internetowej www.bsgogolin.pl. Wyjaśniamy w nim, jak możesz skorzystać z naszej usługi i w jaki sposób spełnia ona wymagania dostępności.

Regulamin obowiązuje od 28.06.2025 r.

Zarząd Banku Spółdzielczego w Gogolinie