



REGULAMIN PRODUKTOWY DLA KREDYTU MIESZKANIOWEGO I KREDYTU KONSOLIDACYJNEGO DEUTSCHE BANK POLSKA S.A.

w brzmieniu obowiązującym od dnia 01.08.2008 roku wraz ze zm. wprowadzonymi w dniu 01.04.2009 r., w dniu 01.07.2010 r., w dniu 01.09.2010 r., w dniu 21.02.2011 r., w dniu 19.12.2011 r., w dniu 16.04.2012 r., w dniu 23.12.2013 r., w dniu 3.02.2014 r., w dniu 28.04.2014 r., w dniu 26.05.2014 r., w dniu 27.07.2014 r., w dniu 2.03.2015 r., w dniu 1.04.2015 r., w dniu 2.11.2015 r. w dniu 27.11.2015 r. oraz w dniu 4.07.2016 r.

1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1.1. Stosowanie Regulaminu Kredytowego

Wszelkie terminy zdefiniowane (wyrazy pisane wielką literą) mają takie znaczenie, jakie im nadano w mających zastosowanie do Umowy Kredytu Regulaminie Kredytowym albo w Umowie Kredytu, o ile w niniejszym Regulaminie Produktowym nie zostało im wyraźnie nadane znaczenie odmienne. Jednak znaczenie nadane Umową Kredytu ma zawsze pierwszeństwo przed postanowieniami niniejszego Regulaminu Produktowego.

2. DEFINICJE

2.1. Dokumentacja Kredytowa

2.1.1. **Regulamin Produktowy** – oznacza niniejszy Regulamin Produktowy dla Kredytu Mieszkaniowego i Konsolidacyjnego.

2.2. Produkt Kredytowy

2.2.1. **Kredyt** – oznacza Kredyt Mieszkaniowy lub Kredyt Konsolidacyjny;

2.2.2. **Kredyt Konsumencki** – oznacza Kredyt, który został udzielony na podstawie umowy zawartej do dnia 17 grudnia 2011 r. do którego stosuje się Ustawę z dnia 20 lipca 2001 roku o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 100, poz. 1081, z późniejszymi zmianami); jeżeli Dokumentacja Kredytowa używa pojęcia „Kredyt” to zawsze odnosi się to również do Kredytu Konsumenckiego, chyba że ze szczególnego postanowienia Dokumentacji Kredytowej wynika co innego; informacja o tym, czy niniejsza Umowa Kredytu jest Kredytem Konsumenckim zawarta jest w tytule Umowy Kredytu;

2.2.3. **Kredyt Mieszkaniowy** – oznacza Kredyt przeznaczony na nabycie Nieruchomości, Budowę, na spłatę zadłużenia Kredytobiorcy w Banku lub innych bankach, a przeznaczonego na wcześniej wymienione cele, bądź dodatkowo na spłatę w Banku lub w innych bankach zobowiązań Kredytobiorcy zaciągniętych na inne cele; a także – o ile Warunki Kredytu to przewidują – dodatkowo przeznaczony na cel konsumpcyjny;

2.2.4. **Kredyt Konsolidacyjny** – oznacza Kredyt przeznaczony na spłatę zadłużenia Kredytobiorcy w Banku lub w innych bankach wskazanego w Umowie Kredytu, a także – o ile Warunki Kredytu to przewidują – dodatkowo na cel konsumpcyjny.

2.3. Parametry Kredytu

2.3.1. **Nieruchomość** - oznacza w zależności od kontekstu, w którym to pojęcie zostało użyte bądź: (i) prawo własności nieruchomości, użytkowanie wieczyste nieruchomości (ewentualnie wraz z prawem własności budynków i budowli), własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, także wszelkie prawa związane z prawem własności lub prawem użytkowania wieczystego bądź (ii) przedmiot wymienionych praw (nieruchomość lokalową, budynkową lub gruntową albo część takiej nieruchomości);

2.3.2. **Nieruchomość Kredytowana** - oznacza Nieruchomość nabywaną w ramach realizacji Celu Kredytu albo Nieruchomość, na której ma zostać zrealizowana Budowa stanowiąca Cel Kredytu;

2.3.3. **Budowa** – oznacza wykonywanie (budowę lub montaż) na Nieruchomości obiektu budowlanego, a także jego odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont (modernizacja lub odnowienie), przebudowę, prace wykończeniowe albo dokończenie wcześniej wymienionych prac;

2.3.4. **Cel Kredytu** – oznacza nabycie Nieruchomości Kredytowanej, Budowę na Nieruchomości Kredytowanej albo spłatę zobowiązań w innym banku zaciągniętych na nabycie Nieruchomości lub Budowę lub zaciągniętych na inne cele bądź cel konsumpcyjny.

2.4. Daty i Okresy

2.4.1. **Data Ostatecznej Wypłaty Kredytu** – oznacza wskazaną w Umowie Kredytu datę kalendarzową, w której najpóźniej może nastąpić Wypłata Kredytu (całości lub jakiegokolwiek jego części);

2.4.2. **Kwartał** – oznacza okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych w każdym roku kalendarzowym, odpowiednio od 1.01 do 31.03, od 1.04 do 30.06, od 1.07 do 30.09 i od 1.10 do 31.12;

2.4.3. **Okres Stałego Oprocentowania** – wskazany w Indywidualnych Warunkach Kredytu oraz w dyspozycji Kredytobiorcy złożonej na podstawie Umowy Kredytu (o ile taką dyspozycję złożono), okres, w którym oprocentowanie Kredytu naliczane jest na podstawie Stopy Stałej, niezależnie od tego, czy jest naliczana Marża Podstawowa czy Podwyższona;

2.4.4. **Okres Zmiennego Oprocentowania** - dla Umów kredytu zawieranych do dnia 27.04.2014 oznacza okres od pierwszego Dnia Roboczego następującego po Dacie Wymagalności Raty w pierwszym miesiącu Kwartału do dnia poprzedzającego pierwszy Dzień Roboczy następujący po Dacie Wymagalności Raty w pierwszym miesiącu kolejnego Kwartału, w którym Oprocentowanie

Kredytu naliczane jest na podstawie Stopy Zmiennej; zaś dla Umów kredytu zawieranych od dnia 28.04.2014 oznacza okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych liczony od pierwszego Dnia Roboczego następującego po Dacie Wymagalności Raty do dnia poprzedzającego pierwszy Dzień Roboczy następujący po Dacie Wymagalności Raty w pierwszym miesiącu kolejnego Okresu Zmiennego Oprocentowania, w którym Oprocentowanie Kredytu naliczane jest na podstawie Stopy Zmiennej.

2.4.5. **Okres Odroczonej Spłaty Kapitału Kredytu** - oznacza wskazany w Umowie Kredytu dodatkowy okres karencji w spłacie kapitału kredytu. Okres ten liczony jest od Daty Wypłaty całości Kredytu lub Daty Ostatecznej Wypłaty Kredytu w zależności od tego, która z tych dat nastąpi wcześniej.

2.5. Rachunki bankowe

2.5.1. **Rachunek Bieżącej Obsługi Kredytu** – oznacza wskazany w Umowie Kredytu Rachunek Obsługi Kredytu służący do dokonywania spłat wymagalnych Rat i innych należności Banku;

2.5.2. **Rachunek Obsługi Wcześniejszych Spłat** – oznacza wskazany w Umowie Kredytu Rachunek Obsługi Kredytu służący do dokonywania wcześniejszej częściowej lub całkowitej spłaty Kredytu.

2.6. Opłaty i Prowizje

2.6.1. **Prowizja Przygotowawcza** - oznacza prowizję z tytułu udzielenia, zwiększenia lub przedłużenia Kredytu płatną przez Kredytobiorcę. Prowizja pobierana jest w walucie Kredytu.

2.6.2. **Prowizja Rekompensacyjna** - oznacza prowizję od przedterminowej spłaty Kredytu w całości lub części.

2.6.3. **Opłata za Rozpatrzenie Wniosku** – oznacza opłatę jaką Bank pobiera za rozpatrzenie wniosku o Kredyt. Opłata jest pobierana w walucie PLN. W przypadku Kredytu udzielanego w walucie obcej opłata zostanie przeliczona przy zastosowaniu kursu sprzedaży właściwego dla danej waluty według Tabeli Kursów obowiązującej w Banku w dniu Wypłaty Kredytu.

2.7. Pozostałe definicje

2.7.1. **Tabela Kursów** – oznacza obowiązującą w Banku „Tabelę kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank Polska S.A.”, publikowaną na stronie internetowej Banku www.deutschebank.pl;

2.7.2. **Brakujący Minimalny Wkład Własny** - oznacza część Kredytu, stanowiącą różnicę pomiędzy minimalnym wymagalnym przez Bank wkładem finansowym Kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez Kredytobiorcę, przy uwzględnieniu także wkładu, do którego faktycznego wniesienia Kredytobiorca zobowiązuje się w Umowie Kredytu. Kwota Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego jest określona w Umowie Kredytu;

2.7.3. **Nieruchomość Obciążona Hipoteką** – oznacza tytuł prawny do Nieruchomości Kredytowanej albo innej Nieruchomości, będący przedmiotem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku, stanowiącej Zabezpieczenie Kredytu albo – zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu – mający stanowić w przyszłości przedmiot hipoteki będącej Zabezpieczeniem Kredytu;

2.7.4. **Polisa Ubezpieczeniowa** - oznacza wydany przez ubezpieczyciela dokument potwierdzający fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanej lub innej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, od ognia i innych zdarzeń losowych, obejmujących w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, eksplozję, akcję ratowniczą prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych, powódź - o ile zakres ten nie został wyłączony zapisami Umowy Kredytu

2.7.5. **Cesja Praw z Polisy Ubezpieczeniowej** - oznacza przelew wszystkich wierzytelności wynikających ze stosunku ubezpieczenia zawartego przez wszystkich właścicieli Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, udokumentowanego Polisą Ubezpieczeniową/Polisami Ubezpieczeniowymi;

2.7.6. **Wycena** - oznacza wartość Nieruchomości Kredytowanej lub innej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, zaakceptowaną przez Bank i określoną w Umowie Kredytu;

2.7.7. **Sprzedawca** - oznacza wskazany w Umowie Kredytu podmiot, od którego Kredytobiorca zamierza nabyć Nieruchomość Kredytowaną, dla której jest założona księga wieczysta bądź na chwilę Wypłaty Kredytu będą spełnione wszystkie przesłanki dla założenia takiej księgi wieczystej;

2.7.8. **Deweloper** - oznacza wskazany w Umowie Kredytu podmiot, od którego Kredytobiorca zamierza nabyć Nieruchomość Kredytowaną, gdy na chwilę Wypłaty Kredytu nie będą spełnione wszystkie przesłanki dla założenia księgi wieczystej dla Nieruchomości Kredytowanej; postanowienia dotyczące Dewelopera stosuje się odpowiednio do spółdzielni mieszkaniowej;

2.7.9. Ubezpieczenie Nieruchomości –

a) **Ubezpieczenie Grupowe Nieruchomości** -dobrowolne dla właściciela Nieruchomości Obciążonej Hipoteką lub Kredytobiorcy będącego właścicielem Nieruchomości Obciążonej Hipoteką ubezpieczenie Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, od ognia i innych zdarzeń losowych; obejmujących w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, eksplozję, obsunięcie się ziemi, lawiny, uderzenie pojazdu w ubezpieczony obiekt, akcję ratowniczą prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, powódź, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych, znajdujące się w ofercie Banku do 31 marca 2015 roku na podstawie umowy grupowego ubezpieczenia nieruchomości zawartej przez Bank z wybranym Towarzystwem ubezpieczeń;



b) **Ubezpieczenie Indywidualne Nieruchomości** - dobrowolne dla właściciela Nieruchomości Obciążonej Hipoteką lub Kredytobiorcy będącego właścicielem Nieruchomości Obciążonej Hipoteką ubezpieczenie Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, od ognia i innych zdarzeń losowych; obejmujących w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, eksplozję, obsunięcie się ziemi, lawiny, uderzenie pojazdu w ubezpieczony obiekt, akcją ratowniczą prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, powódź, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych, oferowane za pośrednictwem Banku od 1 kwietnia 2015 roku.

2.7.10. Wakacje Kredytowe - zawieszenie spłaty części kapitałowej Raty Kapitałowo-Odszkowej Kredytu Mieszkaniowego zgodnie z zasadami wskazanymi w punkcie 6.1.2. niniejszego Regulaminu.

3. WYPŁATA KREDYTU

3.1. Warunki Wypłaty Kredytu

3.1.1. Poza Warunkami Wypłaty Kredytu przewidzianymi pozostają Dokumentacją Kredytową (w szczególności w punkcie 5.2.1. [Warunki Wypłaty Kredytu] Regulaminu Kredytowego oraz w Indywidualnych Warunkach Kredytu), a także poza Warunkami Wypłaty Kredytu wskazanymi w punktach 3.1.2. – 3.1.4 oraz 3.2. poniżej, Warunki Wypłaty Kredytu stanowią:

- zapłata jednorazowej, bezzwrotnej Prowizji Przygotowawczej;
- zapłata jednorazowej, bezzwrotnej Opłaty za Rozpatrzenie Wniosku;
- przedłożenie Bankowi dowodu uiszczenia przez Kredytobiorcę opłat sądowych, notarialnych oraz innych kosztów związanych z ustanowieniem i zarejestrowaniem na rzecz Banku Zabezpieczeń Kredytu, do zapłaty których Kredytobiorca jest zobowiązany przed Wypłatą Kredytu;
- ustanowienie i - gdy Wymagania Prawne to przewidują - zarejestrowanie innych niż hipoteka Zabezpieczeń Kredytu, o ile niniejszy Regulamin Produktowy lub pozostałe Warunki Kredytu zobowiązują Kredytobiorcę do zapewnienia ich ustanowienia (przez Kredytobiorcę lub osobę trzecią);
- przedłożenie przez Kredytobiorcę odpowiednich dokumentów pochodzących od Sprzedawcy lub Dewelopera odpowiadających Warunkom Kredytu oraz Wymaganiom Prawnym, w tym pozwalających na Wypłatę Kredytu zgodnie z postanowieniami Umowy Kredytu;
- przedłożenie przez Kredytobiorcę zgodnie z punktem I. Indywidualne Warunki Kredytu Umowy Kredytu: weksła własnego in blanco na zabezpieczenie wierzycelności Banku wystawionego przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową lub wypisu z aktu notarialnego, w którym każdy z Kredytobiorców poddał się egzekucji roszczeń, wynikających z Umowy Kredytu na podstawie art. 777 par. 1 pkt 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 43 poz. 296 ze zmianami);
- przedłożenie przez Kredytobiorcę zgodnie z punktem I. Indywidualne Warunki Kredytu Umowy Kredytu poręczenia weksła własnego in blanco przez Właściciela Nieruchomości niebędącego Kredytobiorcą lub wypisu z aktu notarialnego, w którym Właściciel Nieruchomości niebędący Kredytobiorcą poddał się egzekucji roszczeń wobec Banku, na podstawie art. 777 par. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 43 poz. 296 ze zmianami).

3.1.2. Warunki Wypłaty Kredytu Mieszkaniowego przeznaczonego na Budowę

3.1.2.1. Warunki Wypłaty Kredytu Mieszkaniowego przeznaczonego na Budowę Nieruchomości Kredytowanej stanowią:

- przedłożenie Bankowi dowodu złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej hipotek na rzecz Banku, do których ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu;
- zapewnienie dokonania przez Kredytobiorcę na zasadach określonych w Umowie Kredytu ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanej – o ile wymagane na tym etapie oraz innej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką oraz zapewnienie dokonania przez wszystkich właścicieli Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej i przedłożenie Bankowi dowodu zawiadomienia ubezpieczyciela o dokonany przelew wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej zgodnie z zapisami pkt 5.4.3. oraz 5.4.5 niniejszego Regulaminu lub zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych;
- przedłożenie Bankowi dowodów zaangażowania środków własnych Kredytobiorcy potrzebnych do pokrycia całkowitych kosztów związanych z realizacją Celu Kredytu.

3.1.3. Warunki Wypłaty Kredytu Mieszkaniowego przeznaczonego na spłatę w innym banku kredytu udzielonego na nabycie Nieruchomości lub Budowę bądź dodatkowo na spłatę w innych bankach zobowiązań zaciągniętych na inne cele

3.1.3.1. Warunkami Wypłaty Kredytu Mieszkaniowego przeznaczonego na spłatę w innym banku kredytu udzielonego na nabycie Nieruchomości lub Budowę lub dodatkowo spłatę kredytu w innym banku przeznaczonego na inne cele niż Budowa lub nabycie Nieruchomości - są warunki wymienione w punkcie 3.1.2.1. lit. (a) – (c) powyżej, a ponadto

- przedstawienie Bankowi dowodu spłaty przez Kredytobiorcę takiej części refinansowanego przez Bank zobowiązania lub zobowiązań, by po Wypłacie przez Bank Kredytu, zobowiązanie to wygasło.
- Dodatkowo, jeżeli hipoteka na rzecz Banku ma być ustanowiona po dniu 20 lutym 2011r. na Nieruchomości obciążonej hipoteką ustanowioną na rzecz innego banku po dniu 20 lutym 2011r. z tytułu kredytu, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu;
- przedłożenie Bankowi oświadczenia podmiotu posiadającego tytuł prawny do Nieruchomości obciążonej hipoteką ustanowioną na rzecz innego banku, z tytułu kredytu, który jest spłacany przez Bank w ramach udzielonego Kredytu uprawniający go do obciążenia takiej nieruchomości, sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodnie, z którym zobowiązuje się on wobec Banku do przeniesienia hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na dalszym miejscu na opróżnione miejsce hipoteczne, które powstanie w wyniku wykreślenia hipoteki wpisanej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, a ustanowionej z tytułu kredytu, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu;
- przedstawienie Bankowi kopii złożonego i opłaconego wniosku o ujawnienie w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Obciążonej (zawierającej prezentatę sądu), roszczenia Banku o przeniesienie hipoteki, do której ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu na opróżnione miejsce hipoteczne, które powstanie w wyniku wykreślenia hipoteki wpisanej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, a ustanowionej z tytułu kredytu, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu; Jeżeli hipoteka na rzecz Banku ma być ustanowiona na Nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz innego banku, którego kredyt jest spłacany przez Bank w ramach udzielonego Kredytu – termin dokonania ubezpieczenia tej Nieruchomości i termin dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej określa punkt 5.4.7. niniejszego Regulaminu Produktowego.

3.1.4. Warunki Wypłaty Kredytu Mieszkaniowego przeznaczonego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej

3.1.4.1. Warunki Wypłaty Kredytu Mieszkaniowego przeznaczonego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej od Sprzedawcy stanowią:

- przedłożenie Bankowi dowodu złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej hipotek na rzecz Banku na Nieruchomościach innych niż Nieruchomość Kredytowana, a do których ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu,
- zapewnienie dokonania przez Kredytobiorcę na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie Produktowym oraz pozostałych Warunkach Kredytu ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, innej niż Nieruchomość Kredytowana oraz zapewnienie dokonania przez wszystkich właścicieli Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej i przedłożenie Bankowi dowodu zawiadomienia ubezpieczyciela o dokonany przelew wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej zgodnie z zapisami pkt 5.4.3. oraz 5.4.5 niniejszego Regulaminu lub zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych;
- zawarcie w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej na Kredytobiorcę Nieruchomość Kredytowaną oraz przedłożenie jej w Banku; umowa ta powinna zawierać zapewnienie Sprzedawcy, iż Nieruchomość ta nie jest obciążona służebnością osobistą, prawem dożywocia lub użytkowaniem;
- jeżeli dla Nieruchomości Kredytowanej nie jest prowadzona księga wieczysta - przedłożenie Bankowi dowodu złożenia wniosku o założenie odpowiedniej księgi wieczystej;
- przedłożenie Bankowi dowodu złożenia wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej Kredytobiorcy jako uprawnionego do nabywanej Nieruchomości Kredytowanej;
- przedłożenie Bankowi dowodu złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej hipoteki na rzecz Banku na Nieruchomości Kredytowanej, do której ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu;
- uiszczenie przez Kredytobiorcę opłat sądowych lub notarialnych związanych z nabyciem Nieruchomości Kredytowanej;
- spłata przez Kredytobiorcę takiej części świadczenia należnego za nabycie Nieruchomości Kredytowanej (oraz przedstawienie dowodu zapłaty i zaświadczenia o aktualnej wysokości należności), by po Wypłacie przez Bank Kredytu wygasły pieniężne zobowiązania Kredytobiorcy wynikające z umowy stanowiącej podstawę nabycia Nieruchomości Kredytowanej.
- dodatkowo, jeżeli hipoteka na rzecz Banku ma być ustanowiona po dniu 20 lutym 2011r. na Nieruchomości obciążonej hipoteką ustanowioną na



rzecz innego banku po dniu 20 lutym 2011r. z tytułu kredytu, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu - przedłożenie Bankowi następujących dokumentów:

- (i) oświadczenia podmiotu posiadającego tytuł prawny do Nieruchomości obciążonej hipoteką, ustanowioną na rzecz innego banku, z tytułu kredytu, który jest spłacany przez Bank w ramach udzielonego Kredytu, uprawniający go do obciążenia takiej nieruchomości, sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodnie, z którym zobowiązuje się on wobec Banku do przeniesienia hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na dalszym miejscu na opróżnione miejsce hipoteczne, które powstanie w wyniku wykreślenia hipoteki wpisanej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, a ustanowionej z tytułu kredytu udzielonego Sprzedawcy, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu; W sytuacji, w której Nieruchomość Kredytowana będzie zarazem Nieruchomością obciążoną hipoteką, ustanowioną na rzecz innego banku, z tytułu kredytu, który jest spłacany przez Bank w ramach udzielonego Kredytu, oświadczenie, o którym mowa wyżej może zostać zawarte w treści umowy przenoszącej na Kredytobiorcę Nieruchomość Kredytowaną sporządzonej w formie aktu notarialnego. Ponadto, w przypadku, gdy hipoteka na rzecz Banku, o której mowa w Umowie Kredytu będzie ustanawiana, w innym trybie niż przewidziany na podstawie art. 95 ust. 4 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 roku Nr 72, poz. 665, z późn. zm.), Kredytobiorca zobowiązany będzie dodatkowo do przedłożenia oświadczenia dotyczącego niepodejmowania przez niego działań zmierzających do zastąpienia/podmiany wierzycelności innego banku z tytułu kredytu, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu (zabezpieczonej hipoteką na Nieruchomości Kredytowanej), inną wierzycelnością przysługującą takiemu bankowi, sporządzonego według wzoru przygotowanego przez Bank dostępnego w Banku do wglądu Kredytobiorcy na jego żądanie.
- (ii) kopii złożonego i opłaconego wniosku o ujawnienie w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką (zawierającej prezentatę sądu), rozszczenia Banku o przeniesienie hipoteki, do której ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu na opróżnione miejsce hipoteczne, które powstanie w wyniku wykreślenia hipoteki wpisanej w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, a ustanowionej z tytułu kredytu udzielonego Sprzedawcy, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu.

3.1.4.2. Warunkami Wyплаты Kredytu przeznaczanego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej od Dewelopera są warunki wymienione w punkcie 3.1.4.1. lit. (a) – (b) powyżej, a ponadto przelew na Bank jako Zabezpieczenie Kredytu, przyszłej wierzycelności, którą Kredytobiorca ewentualnie nabydzie w stosunku do Dewelopera o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny nabycia Nieruchomości Kredytowanej.

3.1.5. Warunki Wyплаты Kredytu Konsolidacyjnego

3.1.5.1. Warunki Wyплаты Kredytu Konsolidacyjnego stanowią:

- a) przedłożenie w Banku dowodu złożenia w sądzie wniosku o ustanowienie na rzecz Banku hipotek, do których ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu,
- a) zapewnienie dokonania na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie Produktowym ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką oraz dokonanie przez wszystkich właścicieli Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej i dostarczenie Bankowi dowodu zawiadomienia ubezpieczyciela o dokonanych przelewach wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej zgodnie z zapisami pkt 5.4.3. oraz 5.4.5 niniejszego Regulaminu lub przystąpienia do Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych; jeżeli jednak hipoteka na rzecz Banku ma być ustanowiona na Nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz innego banku, która zabezpiecza kredyt spłacany przez Bank w ramach udzielonego Kredytu – termin dokonania ubezpieczenia tej Nieruchomości i termin dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej określa punkt 5.4.7. (poniżej) niniejszego Regulaminu Produktowego,
- b) przedstawienie Bankowi dowodu spłaty przez Kredytobiorcę takiej części refinansowanego przez Bank zobowiązania lub zobowiązań, by po Wyplacie przez Bank Kredytu, zobowiązanie to wygasło.

3.2.1. Z zastrzeżeniem punktu 5.2.1.4 [Warunki Wyплаты Kredytu] Regulaminu Kredytowego, Wyплата Kredytu (w całości albo w danej transzy) nastąpi po złożeniu przez Kredytobiorcę Dyspozycji Wyплаты (lub jego transzy) w drodze przelewu na rachunek bankowy wskazany w Indywidualnych Warunkach Kredytu, a jeżeli tam go nie określono – na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę w Dyspozycji Wyплаты. W przypadku Kredytu przeznaczanego na

nabycie Nieruchomości Kredytowanej, rachunek bankowy wskazany w Dyspozycji Wyплаты musi być zgodny z rachunkiem bankowym Sprzedawcy określonym w umowie stanowiącej podstawę nabycia przez Kredytobiorcę Nieruchomości Kredytowanej, bądź z rachunkiem bankowym Dewelopera, określonym w umowie zobowiązującej Dewelopera do przeniesienia na Kredytobiorcę Nieruchomości Kredytowanej.

3.2.2. Dyspozycja Wyплаты winna być złożona na formularzu Banku dostępnym na stronie internetowej Banku www.deutschebank.pl albo w każdym oddziale Banku.

3.2.3. Kwota Kredytu będzie wypłacona Kredytobiorcy w złotych lub w walucie obcej, przy czym w przypadku Kredytu udzielonego w walucie innej niż złoty wyplata Kredytu będzie zrealizowana po przeliczeniu Kwoty Kredytu lub kwoty transzy Kredytu, w przypadku kredytów wypłacanych w transzach, na walutę w której realizowany jest Cel Kredytu. W takiej sytuacji Bank dokonuje przewalutowania według obowiązującego w Banku na podstawie Tabeli Kursów kursu kupna Waluty Kredytu z dnia Wyплаты Kredytu lub danej transzy.

3.2.4. Wyplata Kredytu następuje w terminach i kwotach uzgodnionych w Umowie Kredytu. Za zgodą Banku możliwa jest zmiana terminów wypłat (Kredytu wypłacanego zarówno jednorazowo jak i w transzach) oraz wysokości transz. Zgoda Banku na taką zmianę nie wymaga zmiany Umowy Kredytu i jest składana poprzez zrealizowanie przez Bank Dyspozycji Wyплаты zgodnie z jej treścią. Złożenie przez Kredytobiorcę Dyspozycji Wyплаты Kredytu (lub jego transzy) w kwocie lub terminie innym niż uzgodniony w Umowie Kredytu stanowi wniosek o dokonanie tych zmian w sposób wskazany w Dyspozycji Wyплаты - o ile termin wskazany w Dyspozycji Wyплаты nie przekracza podanej w Umowie Kredytu Daty Ostatecznej Wyплаты Kredytu.

3.2.5. Poza Warunkami Wyплаты określonymi w Indywidualnych Warunkach Kredytu, warunkiem wypłaty każdej kolejnej transzy Kredytu jest, w przypadku (i) Kredytu na Budowę oraz (ii) Kredytu na nabycie Nieruchomości Kredytowanej od Dewelopera:

- a) doprowadzenie finansowanej Budowy albo budowy wykonywanej przez Dewelopera lub na jego zlecenie do stanu zaawansowania, który – zgodnie z Warunkami Kredytu - miał być zakończony przed wyplata kolejnej transzy; okoliczności te ustala osoba wskazana przez Bank,
- b) wykonanie wszystkich robót budowlanych związanych z określonym etapem budowy oraz zgodnie z dokumentacją projektową,
- c) zaakceptowanie przez Bank wykorzystania poprzedniej transzy Kredytu zgodnie z celem określonym w Warunkach Kredytu,
- d) uiszczenie opłaty za inspekcję nieruchomości (jeżeli inspekcja stanowi warunek wypłaty transzy Kredytu).

3.2.6. Jeżeli wyplata kolejnych transz Kredytu nie pozwoli na spłatę przez Kredytobiorcę zobowiązań potrzebnych do pokrycia całkowitych kosztów związanych z realizacją Celu Kredytu, Kredytobiorca jest zobowiązany do pokrycia tych kosztów z własnych środków przed wyplata ostatniej transzy oraz przedłożenia Bankowi dowodu ich poniesienia.

3.2.7. Wyplata Kredytu (zarówno wypłacanego jednorazowo, jak i w transzach) nie może nastąpić później niż w Dacie Ostatecznej Wyплаты Kredytu (podanej w Umowie Kredytu), a ponadto w przypadku Kredytu wypłacanego w transzach Bank ma prawo odmowy wypłaty Kredytu, jeżeli wyplata pierwszej transzy nie nastąpiła w terminie 3 (trzech) miesięcy od Daty Zawarcia Umowy. Jeżeli Dyspozycja Wyплаты została złożona w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, ale ze względu na prawo Banku do wstrzymania Wyплаты Kredytu albo jego transzy mogłyby ona nastąpić dopiero po tym terminie Bank jest uprawniony do odmowy Wyплаты Kredytu (w tym odmowy Wyплаты Kredytu w stosunku do wszystkich transz Kredytu). Niniejszy punkt nie uchybia ograniczeniom w złożeniu i realizacji Dyspozycji Wyплаты określonym w punkcie 5.2.1. [Warunki Wyплаты Kredytu] Regulaminu Kredytowego.

3.2.8. O ile Indywidualne Warunki Kredytu nie stanowią inaczej, w przypadku gdy Kredyt ma być wypłacony na kilka rachunków bankowych, w tym na rachunek Kredytobiorcy, wyplata na rachunek Kredytobiorcy może nastąpić dopiero po zrealizowaniu całkowitych wypłat na inne rachunki określone w Umowie Kredytu.

3.2.9. Z zastrzeżeniem punktu 3.2.6. powyżej, jeżeli po Wyplacie Kredytu (albo wszystkich transz Kredytu) przeznaczanego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej zobowiązanie pieniężne Kredytobiorcy wynikające z umowy stanowiącej podstawę nabycia Nieruchomości nie wygasło, Kredytobiorca zobowiązuje się do spłaty pozostałej części należności w terminie 7 (siedmiu) dni od Daty Wyплаты i poinformowania o tym Banku niezwłocznie po dokonaniu dopłaty.

3.2.10. Jeżeli realizacja przez Bank wszystkich celów Kredytu określonych w Umowie Kredytu nie wyczerpuje sumy Kredytu wówczas pozostała do wypłaty część Kredytu zostanie wypłacona na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę w Dyspozycji Wyплаты.

W przypadku gdy celem udzielonego kredytu jest spłata zobowiązań Kredytobiorcy i jednocześnie Kredytobiorca nie zlecił uruchomienia całości kwoty przyznanej na spłatę tych zobowiązań dopuszczalne jest uruchomienie pozostałej niewykorzystanej części środków na rachunek Klienta po złożeniu dyspozycji wypłaty i dostarczeniu zaświadczeń potwierdzających całkowitą spłatę zobowiązań w innych bankach. Wyplata pozostałej części niewykorzystanych środków może nastąpić najpóźniej w Dacie Ostatecznej Wyплаты Kredytu określonej Umową Kredytu.

3.2.11. W przypadkach, w których do Umowy Kredytu znajduje zastosowanie art. 16c ustawy z dnia 2 marca 2000 roku o ochronie niektórych praw konsumentów



oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz.U. Nr 22, poz. 271), Bank ma prawo wstrzymania Wyplaty Kredytu do dnia upływu terminu do skorzystania przez Kredytobiorcę z prawa odstąpienia od Umowy Kredytu.

3.2.12. Przed wypłatą Kredytu lub każdej z transz Bank może dokonać weryfikacji ksiąg wieczystych Nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia, wskazanych w punkcie I.45 Umowy Kredytu oraz Nieruchomości Kredytowanej, wskazanej w punkcie I.43 Umowy Kredytu. W przypadku dokonania weryfikacji Bank akceptuje następujące wpisy lub wzmianki:

- 1) roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego.
- 2) roszczenia o wybudowanie budynku oraz przeniesienie własności/użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 3) hipoteka/hipoteki na rzecz banku finansującego inwestycje,
- 4) służebności gruntowe w szczególności: prawo przejazdu, przechodu, drogi koniecznej, służebności ustanowionych na rzecz dysponentów mediów.
- 5) prawo/uprawnienie do wyłącznego korzystania w szczególności z miejsca postojowego, garażu, komórki lokatorskiej, loggii, tarasu, balkonu.
- 6) wpis prawa własności/ użytkowania wieczystego na rzecz inwestora,
- 7) wpis udziału we własności/ użytkowaniu wieczystym na rzecz inwestora.

Jeżeli występują inne niż wskazane powyżej wpisy lub wzmianki wypłaty Kredytu albo jego transzy może zostać wstrzymana do czasu przedstawienia przez Klienta dokumentów pozwalających zaakceptować stan prawny Nieruchomości i ich akceptacji przez Bank.

4. PROWIZJA, OPŁATY I KOSZTY

4.1. Z chwilą zawarcia Umowy Kredytu, Bankowi przysługuje Opłata za Rozpatrzenie Wniosku oraz Prowizja Przygotowawcza z tytułu udzielenia Kredytu w wysokości określonej w Umowie Kredytu, natomiast z chwilą zmiany Umowy Kredytu, Bankowi przysługuje Prowizja Przygotowawcza z tytułu podwyższenia lub przedłużenia Kredytu w wysokości określonej w aneksie do Umowy Kredytu. W przypadku Opłaty za Rozpatrzenie Wniosku i Prowizji Przygotowawczej z tytułu udzielenia Kredytu, Bank potrąca ją w całości z kwoty Kredytu przy całkowitej Wypłacie Kredytu albo z pierwszej lub kolejnych transz kwoty Kredytu przy Wypłacie Kredytu w transzach. Opłata za Rozpatrzenie Wniosku i Prowizja Przygotowawcza z tytułu udzielenia Kredytu należąca jest Bankowi chociażby nie doszło do Wypłaty Kredytu, chyba że nie doszło do Wypłaty Kredytu z winy Banku. Jeżeli dojdzie do wypowiedzenia Umowy Kredytu przez którąkolwiek ze stron przed dokonaniem pobrania Opłaty za Rozpatrzenie Wniosku i Prowizji Przygotowawczej z tytułu udzielenia Kredytu przez Bank zgodnie z zasadami określonymi powyżej, Opłata oraz Prowizja stają się wymagalne z dniem złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu i płatne są przez Kredytobiorcę gotówką w kasie Banku lub pobierane są przez Bank z Rachunku Bieżącego. Zasady pobrania Prowizji Przygotowawczej z tytułu podwyższenia lub przedłużenia Kredytu, określone są każdorazowo w aneksie do Umowy Kredytu.

4.2. Za wcześniejszą spłatę Kredytu w całości lub w części zgodnie z Warunkami Kredytu Bank pobierze Prowizję Rekompensacyjną, liczoną jednorazowo jako prowizja procentowa od każdej przedterminowej spłaty, o ile Indywidualne Warunki Kredytu nie stanowią inaczej. Prowizja Rekompensacyjna płatna jest w dniu wcześniejszej spłaty Kredytu. Przyspieszone lub wyższe płatności związane z Kredytem niezgodne z Warunkami Kredytu mogą nie mieć skutku w postaci wcześniejszej spłaty Kredytu. Prowizja ta nie jest pobierana od Kredytu Konsumentckiego.

4.3. Kredytobiorca zobowiązany jest zwrócić Bankowi – na żądanie Banku – koszty ustanowienia Zabezpieczeń Kredytu (w tym także ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanej lub innej Nieruchomości Obciążanej Hipoteką, ubezpieczenia Kredytu ub ubezpieczenia Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego Kredytobiorcy - dla Umów kredytu zawieranych do dnia 25.05.2014r.), koszty Dozabezpieczenia (o ile byłyby poniesione przez Bank), w tym także związane z Wykonaniem Zastępczym, koszty kontroli przez Bank wykorzystania Kredytu (z uwzględnieniem Celu Kredytu), koszty przeprowadzenia wszelkich czynności związanych ze sprawdzeniem wartości ustanowionych Zabezpieczeń Kredytu (określane łącznie jako „Koszty”). Z zastrzeżeniem punktu 5.4.11 poniżej wysokość pobieranych przez Bank od Kredytobiorcy kosztów ubezpieczeń odpowiada kosztom wskazanym w Umowie Kredytu, a w razie ich braku rynkowym stawkom danego rodzaju ubezpieczenia. W przypadku innych Kosztów niż koszty ubezpieczenia, Bank pobiera je w wysokości udokumentowanych kosztów poniesionych przez Bank. Ich wysokość na Datę Zawarcia Umowy wskazana jest w Umowie Kredytu (w informacji o kosztach Kredytu).

4.4. O ile Kredytobiorca nie uiszczył należnych Prowizji, Opłat i Kosztów przed terminem ich wymagalności, wówczas Bank uprawniony jest do obciążenia odpowiedzialną kwotą Rachunku Bieżącego Kredytobiorcy. W przypadku Prowizji lub Opłat, których podstawą naliczenia jest kwota w walucie innej niż waluta Rachunku Bieżącego, stosuje się kurs właściwy dla danego rodzaju transakcji, obowiązujący w Banku w dniu realizacji transakcji.

4.5. Bank ma prawo żądania zapłaty wszystkich Prowizji, Opłat i Kosztów w walucie, w której zostały naliczone (w której powstały), albo w walucie Kredytu. Do przeliczenia walut stosuje się kurs właściwy dla danego rodzaju transakcji,

obowiązujący w Banku w dniu – według wyboru Banku – wymagalności Prowizji, Opłaty lub Kosztów albo w dniu zapłaty.

4.6. Bank nie pobiera żadnych Opłat ani Prowizji za czynności dokonywane w związku ze zmianą danych osobowych Kredytobiorcy.

4.7. Poza okolicznościami przewidzianymi w pozostałych Warunkach Kredytu oraz przy uwzględnieniu postanowień pkt. 1.4.2.3. Regulaminu Kredytowego, Bank jest uprawniony do zmiany – nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym - wysokości Opłat i Prowizji określonych w Tabeli Prowizji i Opłat na podstawie i w stosunku do:

- a) wzrostu inflacji w stopniu ogłaszany przez GUS, co najmniej o 0,1%;
- b) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez GUS, co najmniej o 0,1%;
- c) 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 powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi o co najmniej 1%;
- d) zmiany stóp procentowych kredytów udzielanych bankom przez Narodowy Bank Polski o co najmniej 0,01%;
- e) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
- f) zmiany stawek oprocentowania lokat na rynku międzybankowym (międzybankowych stóp referencyjnych, wywołana zmianami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
- g) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,1%;
- h) zmiany rentowności instrumentów rynku pieniężnego i kapitałowego (w tym np. bonów skarbowych i obligacji Skarbu Państwa), co najmniej o 0,01%.

5. ZABEZPIECZENIA KREDYTU

5.1. Postanowienia wspólne

5.1.1. Spłata zadłużenia Kredytobiorcy z tytułu Kredytu musi mieć zapewnioną uprzywilejowaną pozycję w stosunku do spłaty innych zobowiązań Kredytobiorcy, o ile Umowa Kredytu nie stanowi inaczej.

5.1.2. Kredytobiorca jest zobowiązany do zapewnienia ustanowienia (przez Kredytobiorcę lub osoby trzecie) określonych Umową Kredytu, niniejszym Regulaminem Produktowym oraz pozostałą Dokumentacją Kredytową Zabezpieczeń Kredytu (wraz z należnymi Bankowi odsetkami, Prowizjami, Opłatami i Kosztami). Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić Zabezpieczenia Kredytu własnym kosztem i staraniem lub zapewnić ich ustanowienie kosztem i staraniem osoby trzeciej, oraz doręczyć Bankowi dowód ich zarejestrowania zgodnie z postanowieniami punktu 1.3.1.1. [*Doręczanie korespondencji*] Regulaminu Kredytowego.

5.1.3. Jeśli Kredytobiorca nie ustanowi lub nie zapewni ustanowienia zabezpieczenia (przez Kredytobiorcę lub osoby trzecie) w terminie określonym Dokumentacją Kredytową, Bank ma prawo, po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy do ustanowienia zabezpieczenia, do dokonania czynności zmierzających do ustanowienia zabezpieczenia w tym do zbadania aktualnego stanu prawnego nieruchomości jeśli nie jest on znany Bankowi lub/i pobrania z rejestrów publicznych dokumentów świadczących o ustanowieniu zabezpieczenia. W przypadku wykonania w/w czynności przez Bank, koszt przeprowadzenia ww. czynności ponosi Kredytobiorca zgodnie ze stawką określoną w Tabeli Prowizji i Opłat.

5.1.4. Jeżeli wartość zabezpieczenia w postaci hipoteki stanowiącej zabezpieczenie istniejących i przyszłych wierzytelności Banku, wynikających z Umowy Kredytu, przestała zapewniać pełne ich zaspokojenie, wówczas Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia na żądanie Banku dodatkowego stosownego i zaakceptowanego przez Bank Zabezpieczenia Kredytu w postaci hipoteki lub depozytu pieniężnego złożonego na rachunku Banku (kaucji), w wyznaczonym przez Bank terminie. Wartość rynkowa nieruchomości na potrzeby dotychczas ustanowionych oraz nowo ustanawianych zabezpieczeń w postaci hipoteki określana jest przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych. Na prośbę Kredytobiorcy Bank może odstąpić od dokonania wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego i ustalić jej wartość wedle własnych standardów. Jeżeli przedmiotem zabezpieczenia są środki pieniężne wartością przedmiotu zabezpieczenia jest ich wartość nominalna. Koszty przeprowadzenia wszystkich czynności związanych ze sprawdzeniem wartości ustanowionych zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca. Koszty inspekcji nieruchomości określa Tabela Prowizji i Opłat.

5.1.5. Z zastrzeżeniem postanowień pkt 4.1.1.1. Regulaminu Kredytowego, Bank jest uprawniony do dokonywania co najwyżej raz w roku w całym okresie obowiązywania Umowy Kredytu, weryfikacji wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie, w terminie uzgodnionym z Kredytobiorcą. Weryfikacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym odbywa się na podstawie przeprowadzonej inspekcji oraz sporządzonej na jej podstawie opinii o wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie albo operatu szacunkowego przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z normami określonymi przez standardy zawodowe. Opinię lub operat szacunkowy, o których mowa powyżej, Kredytobiorca może doręczyć Bankowi samodzielnie w uzgodnionym



terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu, w przeciwnym razie Bank jest uprawniony do wykonania weryfikacji wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie z własnej inicjatywy. W przypadku wykonania weryfikacji wartości nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie na zlecenie Banku, koszt przeprowadzenia ww. czynności ponosi Kredytobiorca zgodnie ze stawką określoną w Tabeli Prowizji i Opłat.

5.1.6. Kredytobiorca jest zobowiązany do poniesienia kosztów, związanych z ustanowieniem, zmianą i zniesieniem Zabezpieczeń Kredytu, określonych w Indywidualnych Warunkach Kredytu w tym także opłat publicznoprawnych.

5.2. Hipoteka

5.2.1. Wszystkie hipoteki, do których ustanowienia lub zapewnienia ustanowienia zobowiązany jest Kredytobiorca, zobowiązany jest on ustanowić na pierwszym miejscu lub – odpowiednio – zapewnić takie ustanowienie. Jednak hipoteka ustanawiana na Nieruchomości obciążonej hipoteką, ustanowioną na rzecz innego banku, z tytułu kredytu, który jest spłacany przez Bank w ramach udzielonego Kredytu, może być ustanowiona za hipoteką zabezpieczającą spłacane przez Kredyt wierzycielności innego banku, o ile Wypłata Kredytu umorzy w całości te wierzycielności oraz zostaną podjęte działania oraz przedstawione dokumenty, o których mowa w punkcie 3.1.3.1. lit. b) powyżej. Kredytobiorca zobowiązuje się do przedstawienia Bankowi niezależnie od dokumentów wskazanych w punkcie 3.1.3.1. lit. b) powyżej zaświadczenia banku, którego wierzycielności zostały spłacone, o braku zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu spłacanych wierzycielności zabezpieczonych hipoteką, oraz dowód złożenia w sądzie wniosku o wykreślenie hipoteki ustanowionej na rzecz takiego banku - w terminie 14 (czternastu) dni od Wypłaty Kredytu w części przeznaczony na spłatę takiego zobowiązania Kredytobiorcy. W przypadku, gdy hipoteka na rzecz Banku, o której mowa w Umowie Kredytu będzie ustanawiana, w innym trybie niż przewidziany na podstawie art. 95 ust. 4 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 roku Nr 72, poz. 665, z późn. zm.), Kredytobiorca zobowiązany będzie dodatkowo do przedłożenia oświadczenia dotyczącego niepodejmowania przez niego działań zmierzających do zastąpienia/podmiany wierzycielności innego banku z tytułu kredytu, który podlega spłacie przez Bank w ramach udzielonego Kredytu (zabezpieczonej hipoteką na Nieruchomości Kredytowanej), inną wierzycielnością przysługującą takiemu bankowi, sporządzonego według wzoru przygotowanego przez Bank dostępnego w Banku do wglądu Kredytobiorcy na jego żądanie.

5.2.2. Niezależnie od innych postanowień Umowy Kredytu, Kredytobiorca jest zobowiązany do przedłożenia Bankowi dowodu złożenia odpowiadającego wymogom prawa wniosku o wpis wszystkich przewidzianych Umową Kredytu hipotek wraz z dowodem uiszczenia opłaty, a następnie przedłożenia w Banku zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki/-ek do księgi/-ąg wieczystej/-ych albo odpisu/-ów z księgi/-ąg wieczystej/-ych potwierdzającego /-ych dokonanie wpisu hipoteki/-ek na rzecz Banku zgodnego z wymaganiami określonymi przez Bank w Dokumentacji Kredytowej.

5.2.3. Jeżeli przedmiotem hipoteki, do której ustanowienia zobowiązany jest Kredytobiorca, jest Nieruchomość Kredytowana nabywana od Dewelopera, wówczas Kredytobiorca ustanowi hipotekę niezwłocznie po dokonaniu czynności prawnej, na podstawie której nabywa on Nieruchomość Kredytowaną a ponadto przedłoży Bankowi (i) dokument potwierdzający dokonanie czynności prawnej, o której mowa w tym zdaniu (ii) dokument potwierdzający opłacenie i złożenie wniosku w sądzie o wpis hipoteki na rzecz Banku (iii) zawiadomienie o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpis z księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie na rzecz Banku hipoteki zgodnie z wymaganiami określonymi przez Bank w Dokumentacji Kredytowej – w terminach określonych Umową Kredytową. W przypadku, gdy zapisy Umowy nie określają terminów, o których mowa w zdaniu poprzednim, Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego, po dokonaniu czynności prawnej, na podstawie której nabywa on Nieruchomość Kredytowaną, złożenia w Banku zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu z Księgi wieczystej, potwierdzającego ustanowienie hipoteki na rzecz Banku, jednak nie później niż w terminie dwóch lat od Daty Wypłaty (całości kredytu lub jego pierwszej transzy). Ponadto Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia Bankowi dokumentu potwierdzającego dokonanie czynności prawnej na podstawie której nabywana jest Nieruchomość Kredytowaną oraz dowodu złożenia w sądzie opłaconego wniosku o wpis hipoteki na rzecz Banku, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia dokonania powołanej wyżej czynności prawnej. W przypadku, gdy przed upływem dwóch lat od Wypłaty Kredytu ustanowienie przez Kredytobiorcę hipoteki na Nieruchomości Kredytowanej z najwyższym pierwszeństwem, nie będzie możliwe, Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o tym fakcie Banku oraz do ustanowienia przed upływem tego terminu innych wystarczających i akceptowanych przez Bank Zabezpieczeń Kredytu lub uzgodnienia z Bankiem zmiany terminu na ustanowienie Zabezpieczenia wynikającego z Dokumentacji Kredytowej. Naruszenie któregośkolwiek z tych zobowiązań stanowić będzie Przypadek Rażącego Naruszenia.

5.2.4. Jeżeli dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką (i) nie jest prowadzona księga wieczysta lub (ii) księga wieczysta jest dla tej Nieruchomości prowadzona, ale Kredytobiorca albo osoba trzecia mająca ustanowić hipotekę na tej Nieruchomości jako Zabezpieczenie Kredytu nie są w księdze wieczystej ujawnieni jako właściciel, użytkownik wieczysty lub uprawniony z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa do domu

jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej (w zależności od tego, który z tych tytułów prawnych ma zostać obciążony hipoteką), wówczas wniosek o wpis hipoteki musi być poprzedzony wnioskiem odpowiednio o (i) założenie księgi wieczystej dla tej Nieruchomości i (ii) ujawnienie Kredytobiorcy albo wspomnianej osoby trzeciej jako uprawnionego z wyżej wskazanego tytułu prawnego.

5.3. Pełnomocnictwo do rachunku innego niż Rachunek Bieżący

5.3.1. Pełnomocnictwo do innego rachunku, niż Rachunek Bieżący, mające stanowić Zabezpieczenie Kredytu winno być udzielone, w przypadku, gdy jego posiadaczem jest osoba fizyczna (osoby fizyczne) jako nieodwołalne oraz niewygasające na wypadek śmierci posiadacza (posiadaczy), zaś w przypadku, gdy jego posiadaczem jest osoba prawna jako nieodwołalne.

5.4. Ubezpieczenie Nieruchomości Obciążonej Hipoteką

5.4.1. Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką oraz zawarcia Umowy cesji wierzycielności z ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką lub zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia, jeżeli jest ona zabudowana budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych.

5.4.2. Ubezpieczenie winno być dokonane przynajmniej do sumy ubezpieczenia odpowiadającej Wycenie określonej w Indywidualnych Warunkach Kredytu. W przypadku, gdy Nieruchomości Obciążona Hipoteką jest nieruchomością gruntową zabudowaną, suma ubezpieczenia może być równa wartości Nieruchomości wynikającej z takiej Wyceny, pomniejszonej o wartość gruntu, o ile wartość gruntu została w Dokumentacji Kredytowej wskazana.

Jeżeli do Nieruchomości Obciążonej Hipoteką przynależy miejsce postojowe lub garaż, suma ubezpieczenia może być równa wartości Nieruchomości wynikającej z takiej Wyceny, pomniejszonej o wartość miejsca postojowego lub garażu, o ile została wartość miejsca postojowego lub garażu w Dokumentacji Kredytowej wskazana. Umowy ubezpieczenia zawierane przez Kredytobiorcę indywidualnie a nie w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości mogą być zawarte na sumę ubezpieczenia odpowiadającą co najmniej: (i) do momentu dostarczenia przez Kredytobiorcę zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego prawidłowy i prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku - Wartości Nieruchomości wynikającej z Wyceny, (ii) po dostarczeniu przez Kredytobiorcę zawiadomienia o dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej albo odpisu z księgi wieczystej, potwierdzającego prawidłowy i prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku - wartości 120% (słownie: stu dwudziestu procent) kwoty Kredytu, przy czym, jeżeli wartość ta byłaby większa niż Wartość Nieruchomości wynikająca z Wyceny, to wystarczające jest ubezpieczenie Nieruchomości na wartość wynikającą z Wyceny, z zastrzeżeniem możliwości pomniejszenia o wartości miejsca postojowego lub garażu i o ile zostały wskazane w Dokumentacji Kredytowej.

5.4.3. W przypadku umów ubezpieczenia zawieranych indywidualnie, każdorazowa umowa ubezpieczenia winna być zawarta przynajmniej na okres roku, przy czym składka winna być opłacona jednorazowo za cały okres ubezpieczenia. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia została zawarta na okres dłuższy niż rok, dopuszcza się opłacenie składki w ratach, przy czym każdorazowo rata musi zostać opłacona za okres przynajmniej jednego roku odpowiedzialności. Kredytobiorca jest zobowiązany do zapewnienia utrzymania ubezpieczenia aż do chwili całkowitej spłaty Kredytu oraz zapewnienia dokonywania na Bank Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, wymaganej niniejszym Regulaminem Produktowym lub pozostałą Dokumentacją Kredytową. Poprzez utrzymywanie ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, rozumie się zawieranie kolejnych umów ubezpieczenia, na mocy których dzień stanowiący początek okresu ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką jest dniem nie późniejszym niż dzień następujący po dniu zakończenia okresu ubezpieczenia na mocy umowy ubezpieczenia bezpośrednio poprzedzającej zawarcie danej umowy ubezpieczenia. W przypadku Ubezpieczenia Nieruchomości, okres ubezpieczenia, zasady kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej na kolejny okres ubezpieczenia oraz zasady wnoszenia opłaty na poczet składki ubezpieczeniowej wskazane będą w warunkach ubezpieczenia mających zastosowanie dla tego ubezpieczenia oraz w Oświadczeniu dotyczącym wpłaty na poczet składki ubezpieczeniowej. W okresie Ubezpieczenia Nieruchomości Bank nie wymaga od Kredytobiorcy ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na rzecz Banku oraz dokonania Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej.

5.4.4. Jeżeli Nieruchomość Obciążona Hipoteką będzie - w Dacie Zawarcia Umowy Kredytu albo w jakiegokolwiek późniejszej chwili aż do Daty Spłaty - ubezpieczona do kwoty niższej niż podana w punkcie 5.4.2. (powyżej), wówczas Kredytobiorca jest zobowiązany do zapewnienia dodatkowego ubezpieczenia tej Nieruchomości odpowiednio w ramach ubezpieczenia zawieranej indywidualnie lub w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości do kwoty podanej w punkcie 5.4.2. (powyżej) oraz w przypadku ubezpieczenia zawieranej indywidualnie lub w ramach Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości do zapewnienia dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, uwzględniającej tak podwyższoną kwotę ubezpieczenia.



5.4.5. W ramach ubezpieczenia zawierane indywidualnie po każdorazowym zawarciu umowy ubezpieczenia, z której prawa są cedowane na Bank, Kredytobiorca jest zobowiązany zapewnić powiadomienie przez ubezpieczonego ubezpieczyciela o zawarciu takiej umowy przelewem a także przedstawić Bankowi: dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia dowód zapłacenia składki ubezpieczeniowej opłaconej zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5.4.3 niniejszego Regulaminu oraz dowód przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela zawiadomienia o dokonaniu Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub dowód wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, o ile taka zgoda została zastrzeżona w umowie ubezpieczenia przez ubezpieczyciela oraz – każdorazowo na żądanie Banku – kopii wystawionego przez Ubezpieczyciela pełnomocnictwa uprawniającego agenta działającego w imieniu Ubezpieczyciela do podpisywania polis ubezpieczeniowych i dokumentów potwierdzających przyjęcie do wiadomości zawiadomienia o dokonanej Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, - niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 (siedmiu) dni po zawarciu umowy ubezpieczenia, z zastrzeżeniem postanowień punktu 5.4.3. powyżej i z zastrzeżeniem punktów 5.4.6 – 5.4.8 poniżej. Ustanowienie zabezpieczenia staje się skuteczne w momencie przedstawienia przez Kredytobiorcę Bankowi ostatniego z wymaganych dokumentów: wskazanych w zdaniu poprzedzającym.

5.4.6. W przypadku Kredytu przeznaczonego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej, o ile ta Nieruchomość ma stanowić przedmiot Zabezpieczenia Kredytu, ubezpieczenie tej Nieruchomości oraz Cesja Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub przystąpienie do Ubezpieczenia Nieruchomości zgodnie z warunkami ubezpieczenia powinno być odpowiednio dokonane nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od zawarcia umowy (w szczególności umowy sprzedaży) stanowiącej podstawę nabycia przez Kredytobiorcę Nieruchomości Kredytowanej, z zastrzeżeniem punktu 5.4.9. poniżej. W przypadku gdy zawarcie umowy stanowiącej podstawę nabycia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką następuje przed Wypłatą Kredytu, przystąpienie do Ubezpieczenia Nieruchomości na zasadach wskazanych w warunkach ubezpieczenia powinno nastąpić przed Wypłatą Kredytu.

5.4.7. W przypadku Kredytu przeznaczonego na spłatę zobowiązań Kredytobiorcy z tytułu kredytów lub pożyczek zaciągniętych w innym banku, gdy (i) Zabezpieczeniem Kredytu na rzecz Banku ma być hipoteka na Nieruchomości, która stanowi już przedmiot hipoteki na rzecz innego banku, zabezpieczającej spłatę przez Bank w ramach udzielonego Kredytu zobowiązania Kredytobiorcy i (ii) Nieruchomość ta jest ubezpieczona, a prawa z Polisy Ubezpieczeniowej są przelane na ów inny bank – Cesja Praw z Polisy Ubezpieczeniowej takiej Nieruchomości powinna być zawarta nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od Daty Wyплаты (całości Kredytu lub jego pierwszej transzy). Niewykonanie tego zobowiązania stanowić będzie Przypadek Rażącego Naruszenia. Bank akceptuje Cesję Praw z Polisy Ubezpieczeniowej poprzednio cedowanych na wymieniony wyżej inny bank, pod warunkiem, że ubezpieczony rozwiąże umowę Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej zawartą z tym bankiem oraz zawiadomi ubezpieczyciela o rozwiązaniu tej poprzedniej umowy. Postanowień tego ustępu nie stosuje się w przypadku przystąpienia do Ubezpieczenia Grupowego Nieruchomości, na zasadach wskazanych w warunkach ubezpieczenia, przed Wypłatą Kredytu.

5.4.8. W przypadku kredytów przeznaczonych na budowę domu na działce należącej do Kredytobiorcy, Kredytobiorca zobowiązany jest do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką oraz zawarcia Umowy cesji wierzycielności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, lub zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż w przypadku Ubezpieczenia Indywidualnego Nieruchomości wymagane jest również zapewnienie dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej przez wszystkich ubezpieczonych; zgodnie z warunkami ubezpieczenia w terminie: (i) jednego miesiąca od daty oddania budynku do użytkowania lub zgłoszenia budynku do użytkowania, wskazanej w umowie Kredytu, (ii) jeśli data oddania budynku do użytkowania lub zgłoszenia budynku do użytkowania nie została w umowie Kredytu wskazana - w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia inwestycji, (iii) jeśli w umowie Kredytu nie została wskazane żadna z tych dat - w terminie jednego miesiąca od daty Ostatecznej Wyплаты Kredytu.

5.4.9. Jeśli (i) Kredytobiorca nie korzysta z Ubezpieczenia Nieruchomości w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości lub Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014r. lub (ii) Kredytobiorca korzystał z ubezpieczenia Nieruchomości dokonywanego przez Bank w ramach Ubezpieczenia Pakietowego lub Ubezpieczenia Nieruchomości, ale okres ubezpieczenia się zakończył, to Kredytobiorca jest zobowiązany do zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej we własnym zakresie na warunkach określonych w pkt 5.4.2 i pkt 5.4.3 niniejszego Regulaminu, a także do zapewnienia dokonania na rzecz Banku Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej oraz przedstawienia Bankowi: dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, dowodu zapłacenia składki ubezpieczeniowej opłaconej zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5.4.3 niniejszego Regulaminu dla indywidualnie zawieranej umowy ubezpieczenia, dowodu przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela zawiadomienia o zawarciu takiej umowy lub dowodu wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej, o ile taka zgoda została zastrzeżona w umowie ubezpieczenia przez Ubezpieczyciela oraz – każdorazowo na żądanie Banku – kopii wystawionego przez Ubezpieczyciela pełnomocnictwa uprawniającego agenta działającego w imieniu Ubezpieczyciela do podpisywania polis ubezpieczeniowych i

dokumentów potwierdzających przyjęcie do wiadomości zawiadomienia o dokonanej Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej lub wyrażenia zgody na dokonanie Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej – w następujących terminach (i) w przypadku gdy Kredytobiorca nie korzysta z Ubezpieczenia Nieruchomości w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014r. ani nie korzysta z Ubezpieczenia Nieruchomości - w terminie określonym Dokumentacją Kredytową, (ii) po upływie okresu ubezpieczenia Nieruchomości dokonywanego przez Bank w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014r. lub w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości - w terminie 14 (czternastu) dni od ustania ochrony ubezpieczeniowej z tytułu Ubezpieczenia Nieruchomości w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014r. lub w ramach Ubezpieczenia Nieruchomości.

5.4.10. O ile uzgodniono to w Indywidualnych Warunkach Kredytu, Bank - w ramach Ubezpieczenia Pakietowego oferowanego przez Bank do dnia 25.07.2014r. - ubezpiecza na rzecz Kredytobiorcy Nieruchomość Obciążoną Hipoteką na rzecz Banku. Ubezpieczenie Pakietowe ustanawiane jest na okres wskazany w punkcie odpowiednio 5.6.2. albo 5.6.¹² niniejszego Regulaminu Produktowego. W okresie Ubezpieczenia Pakietowego Bank nie wymaga od Kredytobiorcy dokonania Ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na rzecz Banku oraz dokonania Cesji Praw z Polisy Ubezpieczeniowej.

5.4.11. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę w terminach określonych Dokumentacją Kredytową zobowiązania do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na warunkach określonych w punktach 5.4.1-5.4.10 powyżej, Bank ma prawo zawrzeć umowę ubezpieczenia, z wybranym przez Bank podmiotem prowadzącym działalność ubezpieczeniową w zakresie działu II ubezpieczeń w rozumieniu Ustawy o działalności ubezpieczeniowej (Dz. U. z 2003, nr 124, poz. 1151 z późn. zm.), na mocy której towarzystwo będzie świadczyć, na zasadach określonych w zdaniach następujących niniejszego punktu, ochronę ubezpieczeniową dla Nieruchomości Obciążonej Hipoteką. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu do Klienta, nie krótszego niż 14 dni, do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką na warunkach określonych w punktach 5.4.1-5.4.10 powyżej, Bank będzie uprawniony do obciążenia Kredytobiorcy opłatą na pokrycie kosztów ustanowienia takiego zabezpieczenia, zgodnie z Tabelą Prowizji i Opłat., Towarzystwo ubezpieczeń będzie świadczyć ochronę ubezpieczeniową w pięcioletnim okresie ubezpieczenia, określonym każdorazowo indywidualnie dla pojedynczej, przyjmowanej przez towarzystwo ubezpieczeń do ubezpieczenia na wniosek Banku, Nieruchomości Obciążonej Hipoteką, o ile Kredytobiorca nie spełni zobowiązań wskazanych w punktach 5.4.1-5.4.10 powyżej. Jeśli Kredytobiorca spełni, już po ubezpieczeniu, zobowiązania wskazane w punktach 5.4.1-5.4.10 powyżej i poinformuje skutecznie Bank o tym fakcie poprzez dostarczenie wszystkich wymaganych dokumentów określonych w punkcie 5.4.5 w formie określonej przez Bank w Dokumentacji Kredytowej, towarzystwo ubezpieczeń będzie świadczyć ochronę ubezpieczeniową wyłącznie do końca dnia, w którym zostało spełnione ostatnie ze zobowiązań wskazanych w punktach 5.4.1-5.4.10 powyżej. Na mocy zawartej przez Bank umowy ubezpieczenia; towarzystwo ubezpieczeń świadczyć będzie ochronę ubezpieczeniową w zakresie ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych, zgodnie z zakresem i definicjami wskazanymi w obowiązujących warunkach ubezpieczenia i na zasadach tamże określonych. Podstawą określenia sumy ubezpieczenia będzie równowartość 120% (słownie: stu dwudziestu procent) Kwoty Udzielonego Kredytu tj. Kwoty Kredytu z dnia zawarcia Umowy Kredytu w Walucie Kredytu, z zastrzeżeniem, że w przypadku zawarcia aneksu podwyższającego kwotę Kredytu lub aneksu przewalutowania Kredytu, kwota ta uwzględnia kwotę Kredytu odpowiednio po podwyższeniu lub po przewalutowaniu i z zastrzeżeniem, że w przypadku kredytu w walucie innej niż złoty polski, kwota ta przeliczona zostanie przez Bank na walutę złoty polski po zastosowaniu kursu NBP obowiązującego w pierwszym dniu pierwszego miesiąca okresu ubezpieczenia wyznaczonego dla danej Nieruchomości Obciążonej Hipoteką. Działanie takie nie wymaga aneksu do Umowy Kredytu.

Bank pobierze opłatę na pokrycie kosztów ustanowienia zabezpieczenia poprzez obciążenie konta osobistego prowadzonego przez Bank do którego Bank posiada Pełnomocnictwo, a przypadku, gdy Klient nie posiada konta osobistego w Banku wraz z ustanowionym na rzecz Banku Pełnomocnictwem – z walutowego konta oszczędnościowo-rozliczeniowego, prowadzonego przez Bank, do którego Bank posiada pełnomocnictwo. W przypadku poboru opłaty z walutowego konta oszczędnościowo-rozliczeniowego Bank dokona przewalutowania środków na walutę złoty polski przy zastosowaniu kursu kupna walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu poboru opłaty. W przypadku, gdy Bank nie posiada Pełnomocnictwa do konta osobistego ani walutowego konta oszczędnościowo-rozliczeniowego, Bank wskaże rachunek do spłat w wezwaniu do zapewnienia ubezpieczenia Nieruchomości Obciążonej Hipoteką.

Opłata na pokrycie kosztów ustanowienia zabezpieczenia wymagalna jest w ostatnim dniu miesiąca ustanowienia zabezpieczenia przez Bank, a w przypadku, gdy dzień ten jest dniem wolnym od pracy - w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu. Kredytobiorca zobowiązuje się zapewnić środki na koniec osobistym lub na walutowym koncie oszczędnościowo-rozliczeniowym lub dokonać wpłaty na rachunek wskazany przez Bank w wezwaniu o którym mowa wyżej w wysokości wystarczającej na pokrycie kwoty opłaty najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień jej wymagalności. W przypadku



niepokrycia przez Kredytobiorcę środków na pobranie opłaty na pokrycie kosztów za ustanowienie zabezpieczenia Bankowi przysługuje prawo do zaksięgowania opłaty w ciężar Kredytu. W przypadku Kredytu w walucie innej niż złoty polski, Bank dokona przewalutowania opłaty na Walutę Kredytu przy zastosowaniu kursu sprzedaży walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu zaksięgowania opłaty.

W przypadku zakończenia ochrony ubezpieczeniowej przed upływem okresu, na który zostało ustanowione zabezpieczenie i za ustanowienie którego została pobrana opłata Bank zwróci część opłaty proporcjonalnie do niewykorzystanego okresu zabezpieczenia. Środki zostaną zwrócone na konto osobiste w Banku, a w przypadku braku konta osobistego w Banku - na walutowe konto oszczędnościowo-rozliczeniowe. W przypadku zwrotu na walutowe konto oszczędnościowo-rozliczeniowe, Bank dokona przewalutowania kwoty należnej do zwrotu przy zastosowaniu kursu sprzedaży walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu dokonania zwrotu. W przypadku braku konta osobistego lub walutowego konta oszczędnościowo-rozliczeniowego, Bank dokona zwrotu środków na nadpłaty Umowy Kredytu. W przypadku Kredytu w walucie innej niż złoty polski Bank dokona przewalutowania kwoty zwrotu na Walutę Kredytu przy zastosowaniu kursu kupna walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu dokonania zwrotu. Bank może dokonać zwrotu środków na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę, inny niż konto osobiste lub walutowe konto oszczędnościowo-rozliczeniowe w Banku, które zostało obciążone opłatą na pokrycie kosztów ustanowienia zabezpieczenia pod warunkiem złożenia w Banku pisemnej dyspozycji. Dyspozycja powinna wskazywać dane niezbędne do realizacji przelewu środków tj. nazwę Banku, numer rachunku i właściciela rachunku.

5.5. Ubezpieczenie Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego - postanowienia niniejszego punktu dotyczą Umów kredytu zawieranych od dnia 25.05.2014

5.5.1. W przypadku, gdy w Indywidualnych Warunkach Kredytu określono kwotę Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego, Bank dokona Wyплаты Kredytu bez wniesienia przez Kredytobiorcę tego wkładu, jeżeli Brakujący Minimalny Wkład Własny zostanie ubezpieczony w zakładzie ubezpieczeń wskazanym w Indywidualnych Warunkach Kredytu.

5.5.2. Ubezpieczenie to jest dokonywane na okres wskazany w Indywidualnych Warunkach Kredytu. Okres ubezpieczenia rozpoczyna się w dniu Wyплаты Kredytu lub wyплаты jego pierwszej transzy.

5.5.3. Kredytobiorca zobowiązuje się do pokrycia kosztów ubezpieczenia Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego w kwocie określonej w Indywidualnych Warunkach Kredytu. Koszt ubezpieczenia określony w Indywidualnych Warunkach Kredytu zostanie potrącony z kwoty Kredytu w chwili Wyплаты Kredytu lub wyплаты jego pierwszej transzy.

5.5.4. Koszt ubezpieczenia Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego w przypadku Kredytu walutowego jest wyrażony w walucie Kredytu.

5.5.5. Określony w Indywidualnych Warunkach Kredytu koszt ubezpieczenia za każdy pełny miesiąc niewykorzystanego okresu ubezpieczenia (czyli okresu następującego po zakończeniu okresu ubezpieczenia Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego z przyczyn innych niż upływanie 60-miesięcznego okresu ubezpieczenia) podlega zwrotowi przez Bank, każdorazowo na żądanie Kredytobiorcy. **5.5.6.** W przypadku nie spłacenia przez Kredytobiorcę kapitału Kredytu w kwocie odpowiadającej wysokości Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego w okresie pełnych 60 (sześćdziesięciu) miesięcy kalendarzowych licząc od miesiąca, w którym rozpoczął się okres ubezpieczenia Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego wskazanego w Indywidualnych Warunkach Kredytu, ubezpieczenie to zostaje automatycznie przedłużone na dalszy taki sam okres, przy czym ubezpieczeniu będzie podlegać kwota obliczona jako: różnica pomiędzy Brakującym Minimalnym Wkładem Własnym wskazanym w Indywidualnych Warunkach Kredytu) kapitałem Kredytu spłaconym przez Kredytobiorcę do dnia zakończenia bezpośrednio poprzedzającego okresu ubezpieczenia. Wydłużenie okresu ubezpieczenia nie jest zmianą Umowy Kredytu. Bank pobierze dodatkową opłatę na pokrycie kosztów za przedłużenie ubezpieczenia na każdy kolejny okres ubezpieczenia poprzez obciążanie Rachunku Bieżącego kwotą tejże opłaty - w 15 (piętnastym) dniu ostatniego miesiąca trwania wcześniejszego okresu ubezpieczenia, a w przypadku, gdy dzień 15 (piętnasty) nie jest Dniem Roboczym w pierwszym Dniu Roboczym po tym dniu albo wezwie Kredytobiorcę do uiszczenia dodatkowej opłaty tytułem pokrycia kosztów ubezpieczenia. W przypadku, gdy waluta Rachunku Bieżącego nie jest zgodna z walutą Kredytu Bank dokona przewalutowania środków na walutę Kredytu przy zastosowaniu kursu sprzedaży walut opublikowanego w Tabeli Kursów obowiązującego w Banku w dniu poboru opłaty. Kredytobiorca zobowiązuje się zapewnić stan środków na Rachunku Bieżącym w wysokości pokrywającej kwotę opłaty najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień jej wymagalności. W przypadku braku uiszczenia kwoty opłaty na pokrycie kosztów ubezpieczenia Bank ma prawo do zaksięgowania tej opłaty w ciężar kredytu.

5.5.7 Postanowienia zawarte w punkcie 5.5.6 powyżej znajdują zastosowanie w odniesieniu do każdego kolejnego okresu pełnych 60 (sześćdziesięciu) miesięcy kalendarzowych następującego po okresie pełnych 60 (sześćdziesięciu) miesięcy kalendarzowych licząc od miesiąca, w którym rozpoczął się okres ubezpieczenia Brakującego Minimalnego Wkładu Własnego, o którym to okresie mowa w punkcie 5.5.6 powyżej.

5.6. Ubezpieczenie Pakietowe – postanowienia niniejszego punktu dotyczą Umów kredytu zawieranych od dnia 01.07.2010r. do dnia 25.07.2014r.

5.6.1. Ubezpieczenie Pakietowe („Ubezpieczenie Pakietowe”) obejmuje dokonywane przez Bank na rzecz Kredytobiorcy, na zasadach określonych w warunkach ubezpieczenia stanowiących załącznik do Umowy Kredytu ubezpieczenie spłaty Rat na wypadek hospitalizacji („Ubezpieczenie na Wypadek Hospitalizacji”) oraz Ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką

5.6.2. Ubezpieczenie Pakietowe ustanawiane jest na okres od Wyплаты Kredytu do końca miesiąca, w którym złożenie przez Kredytobiorcę oświadczenia o rezygnacji z Ubezpieczenia Pakietowego staje się skuteczne lub w którym Bank wypowiedział Ubezpieczenie Pakietowe. Oświadczenie Kredytobiorcy o rezygnacji z Ubezpieczenia Pakietowego złożone nie później niż na 14 (czternaście) Dni Roboczych przed zakończeniem danego miesiąca kalendarzowego staje się skuteczne z jego końcem, a złożone po tym dniu skutkuje od kolejnego miesiąca.

5.6.3. Do zasad naliczania, wymagalności i zapłaty tej opłaty za Ubezpieczenie Pakietowe stosuje się postanowienia Warunków Kredytu o naliczaniu, wymagalności i spłacie oprocentowania Kredytu w postaci Stopy Stałej lub Stopy Zmiennej, w zależności od tego, która ma w danym okresie zastosowanie dla Kredytu. Bank zaprzestaje pobierania Opłaty za Ubezpieczenie Pakietowe z pierwszym Dniem Roboczym miesiąca, po którym oświadczenie o rezygnacji z Ubezpieczenia Pakietowego staje się skuteczne zgodnie z punktem 5.6.2. powyżej.

5.6.4. Bank może wypowiedzieć Ubezpieczenie Pakietowe ze skutkiem na koniec miesiąca.

5.6.5. Opłata za ubezpieczenie pakietowe („Opłata za Ubezpieczenie Pakietowe”) jest określona w Umowie Kredytu. Może ona ulec zmianie w przypadkach przewidzianych w Warunkach Kredytu dla Prowizji i Opłat, a ponadto w sytuacji:

- wzrostu ryzyka portfelowego mierzonego dla ubezpieczonych kredytobiorców o ponad 0,01 %,
- zmiany wysokości rezerw technicznych towarzystw ubezpieczeniowych o ponad 1%.

O zmianie wysokości opłaty, o której mowa powyżej Bank każdorazowo informuje Kredytobiorcę.

5.6.6. Zmiany do Umowy Kredytu i niniejszego Regulaminu w zakresie Ubezpieczenia Pakietowego w tym zmiany **Opłaty za Ubezpieczenie Pakietowe** nie wymagają aneksu do Umowy Kredytu.

5.6¹ Ubezpieczenie Pakietowe – postanowienia niniejszego punktu dotyczą Umów kredytu zawieranych przed dniem 01.07.2010.

5.6¹.1. Ubezpieczenie pakietowe obejmuje dokonywane przez Bank, na zasadach określonych w warunkach ubezpieczenia stanowiących załącznik do Umowy Kredytu Ubezpieczenie Nieruchomości Obciążanej Hipoteką („Ubezpieczenie Pakietowe”).

5.6¹.2. Ubezpieczenie Pakietowe ustanawiane jest na okres od Wyплаты Kredytu do dnia uprawomocnienia postanowienia o wpisie na rzecz Banku wszystkich hipotek, do których ustanowienia zobowiązuje Umowa Kredytu.

6. DODATKOWE PRAWA I OBOWIĄZKI STRON W CZASIE TRWANIA KREDYTU

6.1. Dodatkowe obowiązki Kredytobiorcy

6.1.1. Oprócz obowiązków przewidzianych w pozostałej Dokumentacji Kredytowej oraz innych postanowieniach niniejszego Regulaminu Produktowego Kredytobiorca ma obowiązek:

- zapewnienia, by w księdze wieczystej Nieruchomości Obciążanej Hipoteką nie doszło do wpisania żadnych praw osobistych i roszczeń, w szczególności prawa najmu, dzierżawy i dożywocia;
- informowania Banku o przeniesieniu tytułu prawnego do Nieruchomości, stanowiącej Nieruchomość Obciążoną Hipoteką;
- w przypadku, gdy Wyплата Kredytu Mieszkaniowego (którejkolwiek jego części), przeznaczzonego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej od Dewelopera następuje przed nabyciem tej Nieruchomości przez Kredytobiorcę:
 - nieodstępowania od umowy z Deweloperem, nierozwiązywania jej ani do nieprzenoszenia praw z tej umowy na osoby trzecie bez zgody Banku,
 - o ile w dziale IV księgi wieczystej nieruchomości, z której wydzielana ma być Nieruchomość Kredytowana wpisana jest hipoteka - zapewnienia udzielenia przez zabezpieczonego nią wierzyciela hipotecznego zgody na nabycie przez Kredytobiorcę Nieruchomości Kredytowanej bez obciążenia;
- o ile spłata Kredytu nie następuje poprzez obciążenie Rachunku Bieżącego, dokonywania spłaty Kredytu poprzez wpłaty na Rachunek Bieżącej Obsługi Kredytu;
- w przypadku, gdy wysokość wszystkich, chociażby niewymagalnych zobowiązań, do których spłaty Kredytobiorca jest zobowiązany w związku z Kredytem (wymienionych w punkcie 6.3. Regulaminu Kredytowego) oraz niewykorzystanej Kwoty Kredytu przekracza równowartość 3 mln EUR (wyliczaną na podstawie Tabeli Kursów), Kredytobiorca jest zobowiązany do przedstawiania aktualnego operatu szacunkowego Nieruchomości stanowiącej Zabezpieczenie Kredytu co najmniej raz na trzy lata; Bank jest uprawniony do żądania przedstawienia operatu szacunkowego przez Kredytobiorcę, w każdym przypadku gdy istnieją przesłanki znacznego zmniejszenia się wartości Nieruchomości, w stosunku do wartości rynkowych nieruchomości o podobnych cechach.



6.1.2. Oprócz praw przewidzianych w pozostałej Dokumentacji Kredytowej oraz w innych postanowieniach niniejszego Regulaminu Produktowego,

Kredytobiorca ma prawo skorzystania z Wakacji Kredytowych na poniższych zasadach:

- a) Wakacje Kredytowe mogą obejmować nie więcej niż 6 części kapitałowych Rat Kapitałowo - Odsetkowych w Okresie Kredytowania, przy czym jednorazowo Kredytobiorca ma prawo do zawieszenia minimum jednej części kapitałowej Raty Kapitałowo-Odstekowej Kredytu Mieszkaniowego, ale nie więcej niż 3 kolejno następujących po sobie części kapitałowych Rat Kapitałowo-Odstekowych Kredytu Mieszkaniowego,
- b) skorzystanie po raz pierwszy z Wakacji Kredytowych możliwe jest najwcześniej po spłacie pierwszych 12 następujących po sobie Rat Kapitałowo - Odsetkowych Kredytu Mieszkaniowego,
- c) skorzystanie po raz kolejny z Wakacji Kredytowych możliwe jest po spłacie 12 następujących po sobie Rat Kapitałowo-Odstekowych Kredytu Mieszkaniowego,
- d) Wakacje Kredytowe nie mogą być udzielone w okresie, w którym Kredytobiorca uzyskuje wsparcie na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy, a także w okresie w którym przypada do spłaty kolejne 12 Rat Kapitałowo-Odstekowych po zakończeniu uzyskiwania tego wsparcia,
- e) Wakacje kredytowe są udzielane na pisemny wniosek Kredytobiorcy. Wnioski o Wakacje Kredytowe złożone do 15 dnia danego miesiąca są realizowane od Raty Kapitałowo-Odstekowej przypadającej w kolejnym miesiącu kalendarzowym następującym po miesiącu, w którym został złożony przedmiotowy wniosek. Wnioski o Wakacje Kredytowe złożone po 15 dniu danego miesiąca są realizowane od Raty Kapitałowo-Odstekowej przypadającej w miesiącu następującym po kolejnym miesiącu kalendarzowym, w którym został złożony wniosek o Wakacje Kredytowe,
- f) w okresie ostatnich poprzedzającym Daty Wymagalności 12 Rat Kapitałowo-Odstekowych przed złożeniem wniosku o udzielenie Wakacji Kredytowych, w momencie wnioskowania o udzielenie Wakacji Kredytowych oraz w momencie ich udzielania: (i) nie mogą istnieć zaległości w spłacie Kredytu oraz/lub (ii) Kredyt nie był objęty żadną inną formą zawieszenia (wstrzymania) spłaty części kapitałowej lub/i odsetkowej Rat Kapitałowo – Odsetkowych. Ponadto, w momencie wnioskowania o udzielenie Wakacji Kredytowych oraz w momencie ich udzielania nie mogą występować Przypadki Naruszenia Dokumentacji Kredytowej
- g) w okresie Wakacji Kredytowych Kredytobiorca nie jest zobowiązany do przekazywania na rachunek, do którego zostało ustanowione pełnomocnictwo dla Banku miesięcznych wpływów w wysokości dwukrotności Raty Kapitałowo – Odsetkowej lub utrzymywania salda w wysokości dwukrotności Raty Kapitałowo-Odstekowej, o ile zobowiązanie do przekazywania/utrzymywania środków na rachunek wynika z Dokumentacji Kredytowej,
- h) w okresie Wakacji Kredytowych Raty Kapitałowo - Odsetkowe Kredytu naliczane są w Systemie Rat Malejących bez względu na to w jakim Systemie spłaty spłacane były Raty Kapitałowo-Odstekowe dotychczas, oraz stosuje się wszystkie zapisy Dokumentacji Kredytowej odnoszące się do spłaty rat w Systemie Rat Malejących, przy czym wysokość Raty Kapitałowej wynosi 0,
- i) w czasie Wakacji Kredytowych terminy płatności części odsetkowych Rat Kapitałowo –Odsetkowych nie ulegają zmianie. W okresie Wakacji Kredytowych wysokość części odsetkowych Rat Kapitałowo – Odsetkowych może być wyższa w stosunku do wysokości odsetek wynikających z ostatniego harmonogramu spłaty Rat Kapitałowo-Odstekowych obowiązującego przed udzieleniem Wakacji Kredytowych.

6.2. Dodatkowe obowiązki Banku

Poza przypadkami określonymi w Wymaganiach Prawnych i w pozostałych Warunkach Kredytu, Bank będzie informował w okresach nie rzadszych niż kwartalnie o zmianie oprocentowania wynikającej ze zmiany Stopy Referencyjnej Kredytu oraz o wysokości Rat do spłaty przypadających w okresach pomiędzy kolejnymi informacjami przesyłanymi przez Bank.