

UMOWA O POŻYCZKĘ HIPOTECZNĄ NR

zwana dalej „Umową” sporządzona w dniu \_\_\_\_\_, zawarta pomiędzy Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Stanisława Żaryna 2A wpisanym pod nr KRS 000010186 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) - 526-021-29-31 i kapitale zakładowym całkowicie wpłaconym w wysokości 1 213 116 777,00 złotych, zwanym dalej „Bankiem”, a Kredytobiorcą, którym jest/łącznie są:

IMIĘ I NAZWISKO KREDYTOBIORCY:		PESEL:		
KOD:	MIEJSCOWOŚĆ:	ULICA:	NR DOMU	NR LOKALU
IMIĘ I NAZWISKO KREDYTOBIORCY:		PESEL:		
KOD:	MIEJSCOWOŚĆ:	ULICA:	NR DOMU	NR LOKALU
IMIĘ I NAZWISKO KREDYTOBIORCY:		PESEL:		
KOD:	MIEJSCOWOŚĆ:	ULICA:	NR DOMU	NR LOKALU
IMIĘ I NAZWISKO KREDYTOBIORCY:		PESEL:		
KOD:	MIEJSCOWOŚĆ:	ULICA:	NR DOMU	NR LOKALU

zwanym/i dalej łącznie „Kredytobiorcą” lub „Pożyczkobiorcą”.

**§1  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- Określenia użyte w Umowie mają znaczenie nadane im w „Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej w Banku Millennium S.A.”, zwanym dalej „Regulaminem”.
- Kredytobiorca oświadcza, że przed zawarciem Umowy otrzymał Cennik Kredyt Hipoteczny/Pożyczka Hipoteczna, zwany dalej „Cennikiem” oraz Regulamin, obowiązujące w dniu zawarcia Umowy.
- Bank udziela Kredytobiorcy kredytu w kwocie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, a Kredytobiorca zobowiązuje się do spłaty kredytu wraz z odsetkami oraz opłatami i prowizjami wynikającymi z Umowy i Cennika w oznaczonych terminach spłaty, oraz wywiązania się z pozostałych postanowień niniejszej Umowy.
- W przypadku zawarcia Umowy przez 2 lub więcej kredytobiorców ich odpowiedzialność względem Banku za spłatę kredytu lub wykonanie innych obowiązków wynikających z Umowy jest solidarna.
- Ileokroć w Umowie jest mowa o kredycie, należy przez to rozumieć również pożyczkę.

**§2  
KREDYT**

- Kwota kredytu: \_\_\_\_\_ PLN (słownie \_\_\_\_\_ PLN).
- Przedmiotem zabezpieczenia, na którym zostanie ustanowiona hipoteka / hipoteki na rzecz Banku, w rozumieniu postanowień Umowy jest/ są: \_\_\_\_\_.
- Okres spłaty kredytu wynosi \_\_\_\_\_ miesięcy, w tym okres karencji \_\_\_\_\_ licząc od dnia wypłaty kredytu lub jego pierwszej transzy.
- Relacja kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia (poziom LTV) na dzień zawarcia Umowy wynosi \_\_\_\_\_ %.

**§ 3  
WYPŁATA KREDYTU**

- Wypłata kredytu nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie, z uwzględnieniem poniższych zasad:
  - 1) Sposób wypłaty: *(poniższe opcje do wyboru)*:
    - wypłata jednorazowa
    - wypłata w \_\_\_\_\_ transzach
  - 2) Wypłata kredytu nastąpi bezgotówkowo: *(poniższe opcje do wyboru zależnie od warunków kredytu)*:
    - na rachunek bankowy Zbywcy Kredytowanej Nieruchomości\
    - na rachunek bankowy Kredytobiorcy
    - na rachunek bankowy Dewelopera
    - na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej
    - bezpośrednio na spłatę zobowiązań stanowiących cel kredytu
    - na rachunek bankowy wskazany przez Kredytobiorcę w Dyspozycji Wypłaty Kredytu / transzy Kredytu.
  - 3) Warunkami wypłaty Kredytu / pierwszej transzy Kredytu są: *(warunki uruchomienia określone w decyzji kredytowej)*
- Uruchomienie kredytu lub transzy nastąpi w terminie wskazanym przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty, o ile dyspozycja wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków koniecznych do uruchomienia środków z kredytu, określonych w Umowie i Regulaminie, zostanie złożona na 3 dni robocze (a w przypadku konieczności zlecenia przez Bank kontroli inwestycji na 10 dni roboczych przed planowaną datą uruchomienia środków).
- Kredytobiorca jest zobowiązany złożyć dyspozycję uruchomienia środków z kredytu:
  - 1) w wysokości co najmniej 20% przyznanej kwoty i nie mniej niż 10.000,00 PLN w terminie 60 dni kalendarzowych licząc od dnia sporządzenia Umowy,
  - 2) pozostałą kwotę – w okresie karencji określonym w Umowie.
- (\* *występuje w przypadku karencji*) Termin uruchomienia ostatniej transzy kredytu, w przypadku kredytów wypłacanych w transzach upływa wraz z zakończeniem \_\_\_\_\_ miesięcznego okresu karencji, licząc od dnia wypłaty kredytu lub jego pierwszej transzy.
- Niezłożenie dyspozycji uruchomienia środków z kredytu/ części kredytu z zachowaniem zasad wskazanych w ust. 2 określającej wypłatę kredytu w terminie wskazanym w ust. 4 jest równoważne z rezygnacją z niewypłaconej kwoty/ części kwoty kredytu.

7. Wygaśnięcie Umowy: Umowa wygasa, jeżeli Kredytobiorca nie spełni warunków określonych w niniejszym paragrafie Umowy w terminie wskazanym w ust. 3, chyba że Bank wyrazi zgodę na przedłużenie tego terminu. Zmiana terminu określonego w niniejszym punkcie nie wymaga aneksu do Umowy.
8. Bank może odmówić wypłaty kredytu w przypadku powzięcia informacji, iż Kredytobiorca od dnia złożenia wniosku o udzielenie informacji o kredycie lub wniosku o zawarcie umowy o kredyt zaciągnął nowe zobowiązania kredytowe lub zwiększył kwoty obecnie posiadanych zobowiązań, wskutek czego utracił zdolność kredytową do spłaty kredytu na warunkach określonych w Umowie.

#### § 4 OPŁATY I PROWIZJE

1. Od kwoty udzielonego kredytu Bank pobiera jednorazową bezzwrotną prowizję w wysokości 0 PLN.
2. W przypadku niewykonania któregokolwiek z zobowiązań wymienionych w § 5 ust. 1 w określonym tam terminie, Bank będzie pobierał opłatę karną w wysokości PLN miesięcznie za każdy taki przypadek, z wyłączeniem przypadków niewykonania zobowiązania dotyczącego ustanowienia hipoteki, o której mowa w § 9 ust. 1 oraz gdy Bank podjął czynności zmierzające do wykonania określonego zobowiązania na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa. Opłata pobierana będzie z dołu do czasu wykonania zobowiązania, poprzez automatyczne obciążenie rachunku Kredytobiorcy 10-go dnia każdego miesiąca za każdy pełny miesiąc, począwszy od pobrania opłaty za następny miesiąc po miesiącu, w którym upłynął termin wykonania zobowiązania. W razie wydłużenia terminu wykonania zobowiązania Bank nie zwraca opłat już pobranych.
3. (w przypadku występowania prowizji za zwiększone ryzyko do czasu ustanowienia hipoteki)  
Z tytułu podwyższonego ryzyka Bank pobiera prowizję wynoszącą miesięcznie 0,0833% kwoty zadłużenia z tytułu kredytu według stanu na ostatni dzień poprzedniego miesiąca. Kwota prowizji jest zaokrąglana do pełnych złotych. Prowizja jest pobierana w ósmym dniu każdego miesiąca począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został uruchomiony kredyt lub jego pierwsza transza. Ostatnia prowizja pobierana jest za miesiąc, w którym Bank otrzyma odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości/spółdzielczego własnościowego prawa stanowiącego zabezpieczenie kredytu z prawomocnym wpisem pierwszej hipoteki na rzecz Banku. W przypadku prowizji pobranych za okres od dnia dokonania wpisu hipoteki na rzecz Banku, Bank dokona ich zwrotu za ten okres.
4. W związku z udzielonym kredytem Kredytobiorca może ponosić inne koszty wynikające z Regulaminu oraz Cennika, których warunki zmian określone są w Regulaminie.
5. Strony postanawiają, iż opłaty i prowizje, należne Bankowi zgodnie z Cennikiem będą pobierane przez Bank w PLN z rachunku Kredytobiorcy prowadzonego w Banku nr 1160 2202 0000 00

#### § 5 ZOBOWIĄZANIA KREDYTOBIORCY

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do:  
(warunki dodatkowe określone w decyzji kredytowej)
2. W przypadku nieustanowienia przez Kredytobiorcę zabezpieczenia w postaci hipoteki(-ek), o której(-ych) mowa w § 9 ust. 1 w terminie określonym w ust. 1, Kredytobiorca niniejszym udziela Bankowi pełnomocnictwa, z prawem pełnej substytucji dla upoważnionych pracowników Banku, do ustanowienia w/w hipoteki(-ek). Z tytułu ustanowienia hipoteki Bank pobierze opłatę zgodną z Cennikiem.
3. Kredytobiorca zobowiązuje się umożliwić, w całym okresie trwania umowy kredytu, przeprowadzenie pracownikowi Banku lub wskazanemu przez Bank rzeczoznawcy majątkowemu kontroli nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w celu dokonania oceny stanu lub wartości tej nieruchomości. Kontrola zostanie przeprowadzona na koszt Banku w terminie uzgodnionym z Kredytobiorcą, lecz nie później niż w ciągu 30 dni od dnia powiadomienia Kredytobiorcy przez Bank o konieczności jej przeprowadzenia. Kontrola może zostać przeprowadzona co najwyżej 2 razy w roku przy czym odstęp pomiędzy kontrolami powinien wynosić co najmniej 4 miesiące, a w przypadku kredytu.

#### § 6 OPROCENTOWANIE

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę marży Banku i stopy referencyjnej WIBOR 3M, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy stopa referencyjna WIBOR 3M przyjmie wartość zero lub wartość ujemną, oprocentowanie kredytu w tym okresie będzie równe wysokości marży Banku.
3. Wysokość oprocentowania zmiennego nie może w stosunku rocznym przekraczać wysokości ustawowych odsetek maksymalnych, na dzień zawarcia umowy określonych w art. 359 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
4. Stopa referencyjna WIBOR 3M stanowi wskaźnik referencyjny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami i ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej, zgodnie z ust. 5. Na dzień zawarcia Umowy administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, tj. podmiotem, który sprawuje kontrolę nad jego opracowywaniem, jest GPW Benchmark S. A. Stopa referencyjna zmienia się w cyklach 3-miesięcznych, w tym samym dniu miesiąca, w którym była zawarta Umowa lub jeśli w danym miesiącu kalendarzowym dzień ten nie występuje - w ostatnim dniu tego miesiąca i przyjmuje wartość z ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje zmiana.
5. W przypadku wystąpienia istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego lub zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, przy obliczaniu oprocentowania w miejsce dotychczasowego wskaźnika zastosowanie będzie miał wskaźnik ustalony zgodnie z zasadami opisanymi w § 11, a ust. 2 stosuje się odpowiednio. Kolejne zmiany oprocentowania będą następowały w terminach określonych w ust. 5.
6. Marża Banku jest stała (\* w przypadku oferty cross-sell: z zastrzeżeniem ust. 9-12) i wynosi
  - (w przypadku braku negocjacji lub negocjacji marży bezterminowo) %,
  - (w przypadku występowania okresu dla negocjacji marży) % w okresie pierwszych miesięcy oraz % w pozostałym okresie kredytowania.
7. Oprocentowanie zmienne kredytu w dniu sporządzenia Umowy wynosi % w stosunku rocznym. Do ustalenia oprocentowania na dzień sporządzenia Umowy Bank uwzględnił wartość stopy referencyjnej WIBOR 3M w wysokości
8. \* W związku z objęciem Kredytobiorcy warunkami oferty dla Posiadaczy konta osobistego i karty debetowej do konta, których wynagrodzenie lub dochód netto będą wpływały na konto w Banku Millennium S.A. marża, o której mowa w ust. 7, została obniżona o
  - 0,3 p.p. (w przypadku oferty bez dochodu)
  - \*\* 0,5 p.p. (w przypadku oferty z dochodem)
 w porównaniu do wartości z Cennika z dnia złożenia wniosku.
9. \* Marża Banku zostanie na obniżonym poziomie, tj. w wysokości określonej w ust. 7, jeżeli w okresie spłaty kredytu Kredytobiorca w każdym miesiącu okresu weryfikacji, o której mowa w ust. 11 spełni łącznie poniższe warunki:
  - 1) będzie korzystał z konta osobistego, (\*\* na które wpłynie jego wynagrodzenie lub dochód netto w wysokości co najmniej )
  - 2) będzie korzystał z karty debetowej do konta, a wartość transakcji bezgotówkowych dokonanych kartą debetową wyniesie co najmniej 500 PLN.

W przypadku negatywnego wyniku weryfikacji marża, o której mowa w ust. 7, zostanie podwyższona o 0,3 (\*\* 0,5) p.p. na 3-miesięczny okres, tj. do momentu kolejnej weryfikacji.

10. \* Weryfikacja spełnienia przez Kredytobiorcę warunków oferty, o których mowa w ust. 10, będzie następowała w okresach 3-miesięcznych licząc od dnia zawarcia Umowy. W przypadku, gdy ostatni dzień okresu weryfikacji przypada w miesiącu kalendarzowym, w którym nie występuje dzień odpowiadający dnu zawarcia Umowy, ostatnim dniem okresu weryfikacji jest ostatni dzień tego miesiąca.
11. \* Pierwsza weryfikacja nastąpi w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym zawarta została Umowa, z zastrzeżeniem, że jeśli nie został uruchomiony kredyt lub pierwsza jego transza – w takiej sytuacji pierwsza weryfikacja nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia, w którym została zawarta Umowa, a do badania zostaną uwzględnione 3 ostatnie miesiące.
12. W przypadku kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej Kredytobiorca ponosi ryzyko zmian stóp procentowych. Oznacza to, że w przypadku wzrostu poziomu stopy referencyjnej wyższe będzie oprocentowanie kredytu, wzrośnie wówczas wysokość miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej i wzrośnie łączna wartość zapłaconych odsetek. W przypadku gdy stopa referencyjna przyjmie wartość zero lub wartość ujemną oprocentowanie kredytu w tym okresie będzie równe wysokości marży Banku.
13. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia.
14. W przypadku, gdy dzień miesiąca, w którym płatna jest rata kredytu jest wcześniejszy lub ten sam co dzień, w którym zawarta była Umowa, wysokość raty pobieranej w miesiącu, w którym następuje zmiana wysokości stawki referencyjnej, nie zmienia się w stosunku do poprzedniego miesiąca.
15. W przypadku, gdy dzień miesiąca, w którym płatna jest rata kredytu jest późniejszy niż dzień miesiąca, w którym zawarta była Umowa, wysokość raty pobieranej w miesiącu, w którym następuje zmiana wysokości stawki referencyjnej, kalkulowana jest według nowej stopy procentowej wyliczonej w oparciu o zmienioną wysokość stawki referencyjnej.

## § 7 SPŁATA KREDYTU

1. Kredytobiorca zobowiązuje się spłacić kredyt w PLN ustaloną zgodnie z § 2 w złotych polskich,
2. (w przypadku spłaty w ratach równych) Kredyt spłacany będzie w ratach miesięcznych, w tym rat obejmujących odsetki w okresie karencji spłaty kredytu oraz równych ratach miesięcznych, które zawierają malejącą część odsetek oraz rosnącą część raty kapitałowej.
2. (w przypadku spłaty w ratach malejących) Kredyt spłacany będzie w ratach miesięcznych, w tym rat obejmujących odsetki w okresie karencji spłaty kredytu oraz malejących ratach miesięcznych, które zawierają malejącą część odsetek oraz równą część raty kapitałowej.
3. Spłata kredytu następować będzie poprzez bezpośrednie potrącanie przez Bank należnych mu kwot z rachunku Kredytobiorcy w Banku nr .11602202 0000 0000
4. Spłaty rat odsetkowych lub kapitałowo-odsetkowych będą następować w tym samym dniu miesiąca, w jakim miała miejsce wypłata kredytu lub jego pierwszej transzy, począwszy od miesiąca następującego po pierwszej wypłacie środków z kredytu, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku wypłaty kredytu lub jego pierwszej transzy w 31. dniu danego miesiąca, spłata rat odsetkowych lub kapitałowo-odsetkowych następować będzie w 30. dniu każdego miesiąca lub w ostatnim dniu lutego w przypadku spłaty następującej w lutym.
6. Ostatnia rata spłaty kredytu ma charakter raty wyrównującej, co oznacza, że służy rozliczeniu całości zobowiązania Kredytobiorcy względem Banku.
7. (występuje w przypadku karencji) W okresie karencji Kredytobiorca zobowiązany jest spłacać jedynie raty odsetkowe, bez konieczności spłacania rat kapitałowych.
8. Informacja o wysokości raty spłaty oraz o wysokości aktualnego oprocentowania, w tym aktualnej wysokości stopy referencyjnej przekazywana jest w wyciągu miesięcznym.

## § 8 WCZEŚNIEJSZA SPŁATA KREDYTU

1. Kredytobiorca składa pisemną dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu wskazując jednocześnie, czy wcześniejsza spłata skróci okres spłaty kredytu z zachowaniem miesięcznych rat kapitałowo - odsetkowych czy też zmniejszy wysokość miesięcznych rat kapitałowo - odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.
2. Bank nie obciąży Kredytobiorcy żadnym kosztem z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu w całości lub w części.

## § 9 ZABEZPIECZENIE

1. Zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami, stanowią ustanowione na rzecz Banku:
  - 1) (w przypadku hipoteki na jednej nieruchomości) hipoteka do sumy na położonej/położonym wpisanej/wpisanym do księgi wieczystej nr / nowoutworzonej księgi wieczystej,
  - 1) (w przypadku hipoteki łącznej) hipoteka łączna do sumy , na (opcje do wyboru poniżej):
    - położonej/położonym: , wpisanej/wpisanym do księgi wieczystej nr / nowoutworzonej księgi wieczystej.
    - Prawie użytkowania wieczystego działek gruntu i prawo własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonej/położonym: , wpisanej/wpisanym do księgi wieczystej nr / nowoutworzonej księgi wieczystej.
  - 1) (w przypadku hipoteki na kilku nieruchomościach) następujące hipoteki na poniżej wskazanych nieruchomościach (opcje do wyboru poniżej):
    - hipoteka do sumy (słownie: PLN) na położonej/położonym: , wpisanej/wpisanym do księgi wieczystej nr / nowoutworzonej księgi wieczystej.
    - hipoteka do sumy (słownie: PLN) na Prawie użytkowania wieczystego działek gruntu i prawo własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonej/położonym: wpisanej/wpisanym do księgi wieczystej nr / nowoutworzonej księgi wieczystej.
  - 2) (w przypadku występowania zabezpieczenia w postaci cesji z umowy ubezpieczenia nieruchomości) Cesja na Bank praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, o której mowa w § 2 ust. 4, z zakresem ubezpieczenia obejmującym co najmniej szkody wywołane ogniem i innymi zdarzeniami losowymi na sumę ubezpieczenia określoną w § 5, zawartej z towarzystwem ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank.
  - 3) (w przypadku występowania zabezpieczenia w postaci cesji z umowy ubezpieczenia na życie) Cesja na Bank praw z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, którym jest z zakresem ubezpieczenia obejmującym co najmniej śmierć ubezpieczonego na minimalną sumę ubezpieczenia określoną w § 5, zawartej z towarzystwem ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank, wraz ze wskazaniem Banku jako jedynego uprawnionego do otrzymania świadczenia ubezpieczeniowego w razie śmierci.
2. (w przypadku zabezpieczenia w postaci przewłaszczenia lub zastawu rejestrowego) Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi (opcje do wyboru):
  - umowa przewłaszczenia na podstawie art. 102 Prawa Bankowego na środkach pieniężnych zgromadzonych w Banku lub
  - umowa zastawu rejestrowego na prawach z papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa i NBP lub jednostkach uczestnictwa w funduszach z Grupy Kapitałowej Millennium, lokujących środki w papierach emitowanych przez Skarb Państwa i NBP.



3. (w przypadku występowania prowizji za zwiększone ryzyko do czasu ustanowienia hipoteki) Do czasu ustanowienia wszystkich docelowych zabezpieczeń wymienionych w ust. 1 Kredytobiorca jest zobowiązany do opłacania prowizji za podwyższone ryzyko w wysokości określonej w § 4 Umowy, na warunkach określonych w Regulaminie.
4. Kredytobiorca zobowiązany jest do dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej bez dodatkowych wezwań ze strony Banku.
5. (w przypadku zabezpieczenia w postaci poręczenia) Poręczenie przejściowe:
  - 1)
  - 2)
6. (w przypadku zabezpieczenia wierzytelności umową przelewu wierzytelności) W celu zabezpieczenia spłaty kredytu Kredytobiorca jest zobowiązany do dokonania cesji wierzytelności z tytułu wpłaconego wkładu budowlanego na rzecz Banku.

## § 10 KOSZT KREDYTU

Bank informuje, że:

- 1) całkowity koszt kredytu na dzień zawarcia Umowy wynosi      PLN
- 2) całkowita kwota do zapłaty na dzień zawarcia Umowy wynosi      PLN
- 3) rzeczywista roczna stopa oprocentowania na dzień zawarcia Umowy wynosi      % w skali roku przy założeniu, że:
  - a) przyznana kwota kredytu została wypłacona w całości i jednorazowo,
  - b) pierwsza spłata raty odsetkowej lub kapitałowo-odsetkowej będzie miała miejsce w tym samym dniu najbliższego miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostanie uruchomiony kredyt,
  - c) w przypadku występowania prowizji za podwyższone ryzyko, uwzględnia się 6 opłat z tytułu prowizji,
  - d) umowa ubezpieczenia nieruchomości została zawarta za pośrednictwem Banku z towarzystwem ubezpieczeniowym, z którym Bank współpracuje w tym zakresie i przyjmuje się sumę składek w całym okresie kredytowania przy założeniu, że wartość nieruchomości i stawka ubezpieczenia jest stała we wskazanym okresie,
  - e) w przypadku ubezpieczenia na życie umowa tego ubezpieczenia została zawarta za pośrednictwem Banku z towarzystwem ubezpieczeniowym, z którym Bank współpracuje w tym zakresie i przyjmuje się sumę składek w całym okresie kredytowania przy założeniu, że składki naliczane są od malejącego salda ustalonego zgodnie z pierwotnym harmonogramem spłat,
  - f) opłata za wpis hipoteki oraz podatek od czynności cywilnoprawnej zostały wniesione w dniu uruchomienia kredytu.

## § 11

### ISTOTNA ZMIANA I ZAPRZESTANIE OPRAWYWIANIA WSKAŹNIKA REFERENCYJNEGO

1. Użyte w niniejszym paragrafie następujące pojęcia oznaczają:
  - a) „Administrator” – podmiot, który sprawuje kontrolę nad opracowywaniem wskaźnika referencyjnego. Na dzień zawarcia Umowy Administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie.
  - b) „Rozporządzenie” - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014
  - c) „Istotna zmiana” – zdefiniowana przez Administratora zmiana w stosowanej metodzie wyznaczania wskaźnika referencyjnego, o której każdorazowo Administrator powiadamia zgodnie z art. 13 Rozporządzenia
2. W przypadku ogłoszenia przez Administratora wystąpienia Istotnej zmiany Bank, z zastrzeżeniem ust. 5-7:
  - 1) zastosuje wskaźnik referencyjny po Istotnej zmianie od dnia następnego po dniu jej wystąpienia,
  - 2) przekaże Kredytobiorcy, najpóźniej z nowym harmonogramem spłaty Kredytu, informację o:
    - a) wystąpieniu Istotnej zmiany wskaźnika referencyjnego,
    - b) wartości wskaźnika referencyjnego po Istotnej zmianie,
    - c) przysługującym Kredytobiorcy prawie wypowiedzenia Umowy bez ponoszenia kosztów z tytułu wypowiedzenia.
3. W przypadku zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, Bank, od następnego dnia po dacie zaprzestania opracowywania wskaźnika, zastosuje wskaźnik alternatywny, w następującej kolejności zgodnie z poniższymi zasadami, z zastrzeżeniem ust. 5-7:
  - 1) Bank zastosuje wskaźnik referencyjny wskazany w przepisach obowiązującego prawa albo wskazany przez właściwy organ nadzoru lub administracji publicznej,
  - 2) jeżeli wskaźnik nie zostanie wyznaczony zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1), Bank zastosuje wskaźnik, który zostanie wskazany przez dotychczasowego Administratora tego wskaźnika,
  - 3) jeżeli wskaźnik alternatywny nie zostanie wyznaczony zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1) i 2), Bank zastosuje Stopę Referencyjną Narodowego Banku Polskiego,
  - 4) Bank przekaże Kredytobiorcy, najpóźniej z nowym harmonogramem spłaty Kredytu, informację o:
    - a) zastosowaniu procedury opisanej w niniejszym ustępie,
    - b) zastosowaniu alternatywnego wskaźnika referencyjnego wraz z uzasadnieniem jego wyboru,
    - c) wartości alternatywnego wskaźnika referencyjnego,
    - d) przysługującym Kredytobiorcy prawie wypowiedzenia Umowy bez ponoszenia kosztów z tytułu wypowiedzenia.
4. W przypadku, gdy w terminie nie później niż 30 dni od daty zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego nastąpi ponowna jego publikacja, Bank powróci do dotychczasowych zasad ustalania oprocentowania zgodnie z terminami przewidzianymi w Umowie, o czym Bank niezwłocznie poinformuje Kredytobiorcę.
5. W przypadkach określonych w ust. 2 pkt 1) oraz ust. 3 pkt 1), 2) oraz 3), do wskaźnika Bank będzie stosował korektę podaną przez Administratora. Jeśli Administrator nie podał korekty, Bank będzie stosował korektę - o ile przepisy prawa nie stanowią inaczej - której wartość zostanie obliczona następująco:
  - 1) w przypadku opisanym w ust. 2 pkt 1) oraz ust. 3 pkt 1) i 2), jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy:
    - a) dotychczasowym wskaźnikiem referencyjnym a
    - b) odpowiednio, wskaźnikiem referencyjnym po Istotnej zmianie albo alternatywnym wskaźnikiem referencyjnym z ostatnich 125 dni roboczych przed dniem, odpowiednio, Istotnej zmiany albo zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, w których obie stawki były publikowane,
  - 2) w przypadku opisanym w ust. 3 pkt 3), jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy dotychczas używanym wskaźnikiem referencyjnym a Stopą Referencyjną z ostatnich 125 dni roboczych, w których dotychczasowy wskaźnik był publikowany, przed zaprzestaniem opracowywania.
6. Bank przekaże Kredytobiorcy, najpóźniej z nowym harmonogramem spłaty Kredytu, informację o wartościach wskaźnika wziętych pod uwagę przy obliczaniu średniej arytmetycznej do skorygowania wskaźnika referencyjnego po Istotnej zmianie bądź wskaźnika alternatywnego zgodnie z ust. 5 powyżej.
7. Jeżeli podana przez Administratora wartość korekty bądź wynik obliczeń dokonanych zgodnie z ust. 5 będzie dodatni, wskaźnik referencyjny po Istotnej zmianie bądź wskaźnik alternatywny będzie podwyższany o wartość skalkulowanej korekty. Jeżeli podana przez

Administratorsa wartość korekty bądź wynik obliczeń dokonanych zgodnie z ust. 5 będzie ujemny, wskaźnik referencyjny po Istotnej zmianie lub wskaźnik alternatywny będzie obniżany o wartość bezwzględną skalkulowanej korekty.

## § 12 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem:
  - 1) zmiany oprocentowania kredytu w przypadku zmiany stopy referencyjnej, na warunkach określonych w Umowie,
  - 2) zmiany oprocentowania karnego w przypadku zmiany ustawowych odsetek maksymalnych za opóźnienie, na warunkach określonych w Umowie,
  - 3) zmiany Regulaminu,
  - 4) zmiany długości okresu kredytowania, wynikającej z przedterminowej częściowej spłaty kredytu,
  - 5) zmiany Cennika,
  - 6) zmiany dnia spłaty,
  - 7) skrócenia okresu karencji,
  - 8) aktualizacji danych osobowych.
2. Integralną część Umowy stanowią:
  - 1) Regulamin,
  - 2) Dyspozycja wypłaty kredytu,
  - 3) Pełnomocnictwo do wykonywania czynności w imieniu Kredytobiorcy,
  - 4) Cennik Kredyt Hipoteczny/ Pożyczka Hipoteczna.
3. Tryb i zasady składania reklamacji przez Kredytobiorcę oraz jej rozpatrzenia przez Bank określone są w Regulaminie.
4. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem stron lub wypowiedziana w formie pisemnej lub dokumentowej przez każdą ze stron z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
5. Bank może wypowiedzieć Umowę w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu w postaci:
  - 1) ujawnienia rozbieżności pomiędzy danymi podanymi we wniosku o udzielenie informacji o kredycie, wniosku o zawarcie umowy o kredyt lub dokumentami i informacjami przedstawionymi w związku z rozpatrywaniem tych wniosków, jak również w trakcie obowiązywania Umowy, a rzeczywistym stanem faktycznym,
  - 2) nieustanowienia zabezpieczeń w terminie przewidzianym w Umowie,
  - 3) niespłacenia przez Kredytobiorcę zadłużenia w terminie określonym w Umowie lub w monitach,
  - 4) podjęcia w jakiegokolwiek formie działania pozbawiającego lub ograniczającego prawa Kredytobiorcy do przedmiotu kredytowania lub zabezpieczenia,
  - 5) zmniejszenia wartości zabezpieczeń spowodowanego zawinionymi działaniami lub zaniechaniami Kredytobiorcy lub dłużnika z tytułu zabezpieczenia wiarytelności Banku,
  - 6) wykorzystania kredytu w części lub w całości niezgodnie z celem, na jaki został udzielony, lub w innych przypadkach – zgodnie z przepisami prawa.
6. Bank może renegować warunki Umowy w przypadku gdy w okresie obowiązywania Umowy:
  - 1) nastąpi pogorszenie się sytuacji finansowej Kredytobiorcy w stosunku do wartości dotychczasowej obniżające jego zdolność kredytową w wyniku utraty lub zmniejszenia się o co najmniej 10% dochodów stanowiących źródło spłaty udzielonego kredytu lub w wyniku zwiększenia się obciążeń finansowych Kredytobiorcy z tytułu posiadanych zobowiązań o co najmniej 4% i/lub,
  - 2) nastąpi zagrożenie terminowej spłaty kredytu w ten sposób, że Kredytobiorca opóźnia się z zapłatą co najmniej dwóch wymagalnych płatności,
  - 3) z chwilą otrzymania przez Bank od organu egzekucyjnego zawiadomienia o zajęciu wiarytelności z tytułu kredytu.
7. W przypadku gdy w okresie obowiązywania Umowy poziom wskaźnika LTV ustalany jako saldo kredytu w stosunku do wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu ustalonej w oparciu o ostatnią będącą w posiadaniu Banku wycenę tej nieruchomości ulegnie zwiększeniu o co najmniej 10% w stosunku do wskazanego w § 2 ust. 6, lub przekroczy 100%, Bank może wystąpić o:
  - 1) zmianę obecnego zabezpieczenia spłaty kredytu lub ustanowienie zabezpieczenia na nowej bądź dodatkowej nieruchomości, co pozwoli na osiągnięcie poziomu wskaźnika LTV nie wyższego niż określonego zgodnie z zasadami wskazanymi powyżej.
  - 2) ustanowienie dodatkowego prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.
8. W przypadku braku spłaty zobowiązania w ustalonym terminie, Bank podejmuje czynności monitorujące, nie wcześniej niż 5 dnia od wystąpienia zadłużenia przeterminowanego, najpóźniej do dnia jego spłaty. W okresach każdych kolejnych 30 dni zadłużenia przeterminowanego Bank może wysłać maksymalnie 6 monitorujących wiadomości sms, 2 listy monitorujące, 2 wezwania do spłaty zadłużenia (z zachowaniem co najmniej dwutygodniowego odstępu pomiędzy wysłaniem każdego z wezwań), wykonać 10 telefonów, przy czym rodzaj, kolejność i częstotliwość podejmowanych przez Bank czynności monitorujących będą adekwatne do możliwości komunikacji z Kredytobiorcą, postawy Kredytobiorcy dotyczącej warunków spłaty zadłużenia oraz historii jego dotychczasowej współpracy z Bankiem.
10. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie wywiązuje się z zobowiązań wynikających z Umowy Bank ma prawo obciążyć Kredytobiorcę następującymi kosztami:
  - 1) koszt oprocentowania karnego dla zadłużenia przeterminowanego. Wysokość oprocentowania karnego równa jest wysokości ustawowych odsetek maksymalnych za opóźnienie, na dzień zawarcia Umowy określonych art. 481 § 2<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Na dzień zawarcia Umowy oprocentowanie karne wynosi .....% w stosunku rocznym. Wysokość oprocentowania karnego ulega zmianie w przypadku każdorazowej zmiany ustawowych odsetek maksymalnych za opóźnienie.
  - 2) zasądzone na rzecz Banku koszty sądowe i koszty postępowania egzekucyjnego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji oraz ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych,
  - 3) zasądzonymi kosztami opłaty skarbowej od udzielonych pełnomocnictw oraz kosztami zastępstwa procesowego, jakie Bank poniesie w przypadku prowadzenia działań przez pełnomocników przed sądami oraz organami administracji publicznej w wysokości wynikającej z przepisów określających wynagrodzenie przyznawane adwokatom lub radcom prawnym z tytułu spraw przez nich prowadzonych przed sądami i organami administracji publicznej.
11. W przypadku sprzedaży przez Kredytobiorcę nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania - po umożliwieniu tej sprzedaży przez Bank w trybie określonym w art. 35 ust. 1 albo art. 37 ust. 7 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami - Kredytobiorca zobowiązuje się przedstawić w Banku w terminie 10 dni kalendarzowych od daty sprzedaży umowę sprzedaży tej nieruchomości. Przedmiotowa umowa sprzedaży powinna zawierać postanowienie zgodnie z którym całość ceny sprzedaży zostanie przekazana na rachunek Banku numer 35 1160 2202 0000 0000 3481 3183. W przypadku, gdy po rozliczeniu kredytu i po całkowitym zaspokojeniu Banku z tytułu kredytu powstanie nadwyżka, Bank przekaże tę nadwyżkę na rachunek bankowy Kredytobiorcy w Banku, służący do obsługi kredytu, w terminie 14 dni od otrzymania ceny sprzedaży.
12. Kredytobiorca ma prawo bez podania przyczyny odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia poprzez złożenie Bankowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy Kredytobiorca zwraca niezwłocznie kwotę udostępnionego kredytu wraz z odsetkami za okres od dnia jego wypłaty do dnia spłaty, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia złożenia

oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Za dzień spłaty kredytu hipotecznego uznaje się dzień przekazania środków pieniężnych do Banku na rachunek nr . W przypadku odstąpienia od Umowy Bank nie zwraca bezwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej. Jeżeli wraz z Umową Kredytobiorca zawarł umowę o usługę dodatkową odstąpienie od Umowy jest skuteczne także wobec tej umowy.

13. W zakresie nie uregulowanym Umową zastosowanie mają postanowienia Regulaminu.
14. Umowa została sporządzona i podpisana przez Strony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
15. Zgodnie z art. 105 ust. 4b-c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe – Bank ma prawo do przekazania danych Kredytobiorcy o zobowiązaniach powstałych z tytułu Umowy do biur informacji gospodarczych (działających na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych, z którymi Bank zawarł umowę o przekazywaniu danych na warunkach, określonych w art. 14-18 tej ustawy). Aktualna lista biur informacji gospodarczych, z którymi Bank zawarł umowę, dostępna jest w placówkach Banku. W dniu zawarcia Umowy ustawa o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych określa następujące warunki przekazywania danych Kredytobiorcy:
  - 1) zobowiązanie albo zobowiązania wobec banku powstały z tytułu umowy związanej z dokonywanej czynności bankowej lub innej czynności dokonywanej z bankiem przez Kredytobiorcę;
  - 2) łączna kwota wymagalnych zobowiązań dłużnika będącego konsumentem wobec banku wynosi co najmniej 200 złotych (dwieście złotych);
  - 3) świadczenie albo świadczenia są wymagalne od co najmniej 30 dni;
  - 4) upłynął co najmniej miesiąc od wysłania przez bank, listem poleconym albo doręczenia do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez Kredytobiorcę, a jeżeli Kredytobiorca nie wskazał takiego adresu – na adres miejsca zamieszkania Kredytobiorcy, wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura, z podaniem firmy i adresu siedziby tego biura;
  - 5) nie upłynęło 10 lat od dnia wymagalności zobowiązania, a w przypadku roszczeń stwierdzonych prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu powołanego do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo orzeczeniem sądu polubownego, jak również roszczeń stwierdzonych ugodą zawartą przed sądem albo przed sądem polubownym albo ugodą zawartą przed mediatorem i zatwierdzoną przez sąd nie upłynęło 10 lat od dnia stwierdzenia roszczenia.
16. Na podstawie art. 105 ust. 4d) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. (z późn. zm.) Prawo bankowe, Bank może za pośrednictwem Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Związku Banków Polskich z siedzibą w Warszawie – przekazać do instytucji finansowych, będących podmiotami zależnymi od banków informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu umowy, a związanych z wykonywaniem czynności bankowych.
17. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie wykona zobowiązań wobec Banku wynikających z Umowy, Bank jest uprawniony do udostępnienia danych osobowych i innych informacji objętych tajemnicą bankową Związkowi Banków Polskich w Warszawie, prowadzącemu system Bankowy Rejestr (i w związku z jego prowadzeniem, będącemu instytucją, o której mowa w art. 105 ust. 4 ustawy Prawo bankowe).
18. W celu dochodzenia wymagalnych należności Bank może korzystać z pośrednictwa wyspecjalizowanych firm windykacyjnych, które mogą podejmować wszelkie prawem dopuszczalne działania służące zaspokojeniu roszczeń Banku w szczególności: ustalać sytuację majątkową, prowadzić negocjacje w zakresie warunków dobrowolnej spłaty zadłużenia, dokonywać przejęcia przedmiotu zabezpieczenia, jego wyceny i sprzedaży. W takim przypadku podmiotom tym zostaną przekazane wszelkie niezbędne informacje związane z należnościami dochodzonymi przez Bank od dłużników. Aktualna lista podmiotów, o których mowa powyżej, dostępna jest w placówkach Banku.
19. (w przypadku wypłaty premii gwarancyjnej z książeczki mieszkaniowej) Środki uzyskane z premii gwarancyjnej z oszczędnościowej książeczki mieszkaniowej nr w wysokości PLN oraz wkład na tej książeczce w kwocie i odsetki w kwocie zostaną zaliczone jako wkład własny do Kredytu, zgodnie z ustawą, o której mowa w § 5 ust. 4. Rachunkiem na który należy przekazać premię gwarancyjną, wkład na książeczce oraz odsetki jest rachunek nr . Wypłata środków następuje najpóźniej przed uruchomieniem ostatniej transzy kredytu z rachunku, o którym mowa w § 4 Umowy, po złożeniu przez kredytobiorcę pisemnej dyspozycji przelewu na wskazany w dyspozycji rachunek bankowy.

### § 13 OŚWIADCZENIA KREDYTOBIORCY

1. Kredytobiorca oświadcza, że:
  - 1) ma pełną świadomość ryzyka związanego z zaciąganiem zobowiązaniem kredytowym,
  - 2) wszystkie dane dotyczące sytuacji osobistej i majątkowej Kredytobiorcy oraz stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości podane przez niego w złożonym w Banku wniosku o udzielenie informacji o kredycie, wniosku o zawarcie umowy o kredyt i załączonych do nich dokumentach są zgodne z prawdą i nie uległy zmianie do dnia zawarcia niniejszej Umowy, oraz że w razie późniejszej zmiany którychkolwiek z tych danych, Kredytobiorca niezwłocznie zawiadomi Bank o takiej zmianie,
  - 3) nie zalega z żadnymi płatnościami z tytułu zobowiązań podatkowych lub innych traktowanych jak zobowiązania podatkowe,
  - 4) przed zawarciem Umowy otrzymał:
    - a) „Formularz informacyjny dotyczący kredytu hipotecznego”, zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami wraz z „Dodatkową informacją przekazywaną z Formularzem informacyjnym”, zawierające m.in. informację dla Wnioskodawców ubiegających się o produkty hipoteczne w PLN, oparte na zmiennej stopie procentowej” zawierające informację o ryzyku związanym z zaciągnięciem kredytu opartego na zmiennej stopie procentowej i informację o podwyższonym ryzyku zaciągnięcia kredytu na długi okres oraz niekorzystnym wpływie na możliwość realizacji większych wydatków,
    - b) (w przypadku oferty cross-sell) Formularz informacyjny ” zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami zawierający informację o parametrach Kredytu, gdyby był on udzielony bez objęcia ofertą dla posiadaczy konta osobistego i karty debetowej do konta,
    - c) wszelkie dokumenty (w tym wzorzec umowy oraz Regulamin) i informacje niezbędne do podjęcia decyzji w zakresie zaciąganego kredytu,
  - 5) uzyskał od pracownika Banku wszystkie wyjaśnienia do zgłaszanych uwag w związku z zaciąganiem kredytem.
2. W przypadku zawarcia Umowy przez dwóch lub więcej Kredytobiorców wnioski i dyspozycje dotyczące uruchomienia i spłaty kredytu, w tym wypłaty kredytu/transzy, wcześniejszej spłaty, skrócenia karencji, zmiany dnia płatności raty oraz zastosowania wakacji kredytowych lub przygotowania zaświadczenia mogą być składane samodzielnie przez każdego z Kredytobiorców.
3. Wyrażam/ Nie wyrażam\* zgodę na przetwarzanie przez Bank informacji stanowiących tajemnicę bankową, po spełnieniu świadczenia wynikającego z Umowy, zgodnie z art. 105a ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.
4. Wyrażam zgodę / Nie wyrażam\* zgody na przetwarzanie przez Biuro Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie dotyczących mnie informacji stanowiących tajemnicę bankową, po wygaśnięciu moich zobowiązań wynikających z Umowy, w celu oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego przez okres nie dłuższy niż 5 lat od dnia wygaśnięcia.

Załączniki:

- 1) Regulamin
- 2) Dyspozycja wypłaty kredytu

- 3) Pełnomocnictwo dla Banku do wykonywania czynności w imieniu Kredytobiorcy
- 4) Cennik Kredyt Hipoteczny / Pożyczka Hipoteczna
- 5) Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy

.....  
miejsowość i data zawarcia Umowy

**KREDYTOBIORCA**

**BANK**

.....  
podpis Kredytobiorcy

.....  
pieczętki imienne i podpisy osób upoważnionych przez Bank

\*Podpisanie Umowy przez osobę upoważnioną przez Bank oznacza również dokonanie sprawdzenia tożsamości Kredytobiorców oraz stanowi potwierdzenie własnoręczności złożonego przez Kredytobiorców podpisu.