



**BANK SPÓŁDZIELCZY
W JASTRZĘBIU ZDROJU**
ZAŁOŻONY W 1897

REGULAMIN

kredytowania osób fizycznych

w

Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE	str. 3
----------------------------	--------

ROZDZIAŁ II

PODSTAWOWE ZASADY UDZIELANIA KREDYTÓW	str. 4
---	--------

ROZDZIAŁ III

UMOWA KREDYTU	str. 5
---------------------	--------

ROZDZIAŁ IV

WYKORZYSTANIE I SPŁATA KREDYTU.....	str. 7
-------------------------------------	--------

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	str. 10
----------------------------	---------

ZAŁĄCZNIKI

1. Kredyt konsumpcyjny.....	str. 11
2. Kredyt mieszkaniowy.....	str. 42
3. Kredyt hipoteczny.....	str. 49
4. Kredyt zabezpieczony hipoteką nie podlegający przepisom ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.....	str. 54

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

- 1 Niniejszy Regulamin zwany dalej „Regulaminem” określa rodzaje kredytów i innych usług o charakterze kredytowym, warunki, zasady i tryb ich udzielania i spłaty oraz uprawnienia i obowiązki w tym zakresie Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju i Kredytobiorcy.
- 2 Niniejszy Regulamin wydano na podstawie Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2016 r. poz. 1988 t.j. z późniejszymi zmianami).
- 3 W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym zwłaszcza ustawy z dnia 12.05.2011 rok o kredycie konsumenckim (Dz. U z 2016 r.poz. 1528 t.j.z późn.zm) ustawy z dnia 23.03.2017r o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz U z 2017 r poz.819) oraz ustawy z dnia 29.08.1997 rok Prawo bankowe (Dz.U. z 2016 r poz. 1988 t.j. z późn. zm)

§2

Niniejszy Regulamin stosuje się do wszystkich umów kredytowych i umów o świadczenie usług kredytowych w złotych polskich (PLN) oraz w walutach wymienialnych:
dla osób fizycznych na cele nie związane z działalnością gospodarczą i rolniczą.

§3

Przez użyte w niniejszym Regulaminie oraz w załącznikach do tego Regulaminu pojęcia rozumie się:

1. **Regulamin** - Regulamin kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju, zwany dalej „Regulaminem”,
2. **Osoba:**
 - a. **prawna** - jednostka organizacyjna posiadająca osobowość prawną,
 - b. **fizyczna** - człowiek posiadający pełną zdolność do czynności prawnych,
4. **inne jednostki organizacyjne** - instytucje finansowe, instytucje i organizacje społeczne, polityczne, zawodowe, fundacje, stowarzyszenia i inne jednostki utworzone zgodnie z przepisami prawa, nie prowadzące działalności gospodarczej,
5. **rezydent** - osoba fizyczna mająca miejsce zamieszkania w kraju oraz osoba prawna mająca siedzibę w kraju, a także inny podmiot mający siedzibę w kraju, posiadający zdolność zaciągania zobowiązań i nabywania praw we własnym imieniu, rezydentami są również znajdujące się w kraju oddziały, przedstawicielstwa i przedsiębiorstwa utworzone przez nierezydentów.
6. **nie rezydent** - osoba fizyczna mająca miejsce zamieszkania za granicą oraz osoba prawna mająca siedzibę za granicą, a także inny podmiot mający siedzibę za granicą, posiadający zdolność zaciągania zobowiązań i nabywania praw we własnym imieniu, nie rezydentami są również znajdujące się za granicą oddziały, przedstawicielstwa i przedsiębiorstwa utworzone przez rezydentów,
7. **kredytobiorca** - osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem umowę kredytu, będąca stroną umowy kredytu,
8. **dłużnik Banku z tytułu zabezpieczenia** - Kredytobiorca oraz poręczyciel a także inna osoba trzecia, która ustanowiła zabezpieczenie spłaty należności Banku z tytułu kredytu i innych umów o świadczenie usług kredytowych,
9. **działalność gospodarcza** - zarobkowa działalność wytwórcza, handlowa, budowlana, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatacja zasobów naturalnych, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.
10. **okres kredytowania** - okres liczony od ustalonej w umowie kredytowej daty postawienia kredytu, jego pierwszej transzy lub limitu kredytowego do dyspozycji Kredytobiorcy do dnia całkowitej spłaty należności z tytułu kredytu,
11. **kredyt konsumpcyjny dla osoby prywatnej** - kredyt udzielony osobie fizycznej na cele konsumpcyjne, bez względu na źródło uzyskiwania dochodów,
12. **rachunek oszczędnościowo - rozliczeniowy (ROR)** – rachunek bankowy osoby fizycznej założony w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju, służący do przechowywania środków pieniężnych oraz do przeprowadzania rozliczeń pieniężnych,
13. **posiadacz (właściciel) rachunku** - osoba fizyczna (rezydent lub nierezydent) o pełnej zdolności do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem umowę o prowadzenie rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowego (w przypadku rachunku wspólnego - każdy ze współposiadaczy rachunku).
14. **pełnomocnik** - osoba prawna lub osoba fizyczna (rezydent lub nierezydent) o pełnej zdolności do czynności prawnych, której zostało udzielone pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem przez posiadacza rachunku.

15. **stałe wpływy** - regularne miesięczne wpływy na rachunek ROR w wysokości nie niższej od zadeklarowanej przez Klienta.
16. **średnie wpływy** - średnia arytmetyczna stałych wpływów (z ostatnich 3 miesięcy-w przypadku kredytu odnawialnego w ROR).
17. **należności przeterminowane** - niespłacone w terminach określonych w umowie o kredyt należności wobec Banku,
18. **konsorcjum bankowe** - umowa zawarta pomiędzy bankami w sprawie wspólnego udzielenia kredytu,
19. **Bank** - Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju,
20. **jednostka organizacyjna Banku** – Oddział, Punkt Kasowy.

§4

1. Kredyty udzielane przez Bank dzielą się ze względu na okres kredytowania na:
 - a. krótkoterminowe - z okresem kredytowania do 1 roku,
 - b. średnioterminowe - z okresem kredytowania od 1 roku do 5 lat,
 - c. długoterminowe - z okresem kredytowania powyżej 5 lat.
2. Rodzaje udzielanych kredytów:
 - a) kredyty konsumpcyjne;
 - b) kredyty mieszkaniowe,
 - c) kredyty hipoteczne,
 - d) kredyty zabezpieczone hipoteką.
3. Inne produkty i usługi kredytowe:
kredyty preferencyjne z dopłatami do oprocentowania lub z dofinansowaniem do kapitału.

ROZDZIAŁ II PODSTAWOWE ZASADY UDZIELANIA KREDYTÓW

§5

Przedmiotem kredytowania mogą być cele osób fizycznych nie związane z działalnością gospodarczą i rolniczą.

§6

Bank udziela kredytów ze środków własnych jak i ze źródeł zewnętrznych.

§7

1. Bank uzależnia przyznanie kredytu od zdolności kredytowej Kredytobiorcy, rozumianej jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty oraz od przedłożenia przez Kredytobiorcę dokumentów i informacji niezbędnych dla dokonania oceny tej zdolności. Zarząd Banku w drodze uchwały może w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustalić odmienne zasady przyznawania i spłaty kredytów.
2. W celu zapewnienia zwrotności kredytu wraz z należnymi odsetkami Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.
3. Bank może udzielić kredytu nie posiadającej zdolności kredytowej osobie fizycznej, pod warunkiem ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu oraz wskazania niezależnie od zabezpieczenia spłaty kredytu, wiarygodnego i konkretnego źródła spłaty kredytu.
4. Bank może odmówić udzielenia kredytu bez podania przyczyny i bez uzasadnienia, z zastrzeżeniem art. 10 ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011 r oraz art. 24 ust. 2 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017 r.

§8

Kredyt oprocentowany jest według określonej w umowie kredytu stałej lub zmiennej stopy procentowej ustalonej w stosunku rocznym na podstawie uchwały Zarządu Banku.

§9

Bank pobiera od Kredytobiorcy opłaty i prowizje związane z udzieleniem i obsługą kredytu zgodnie z „Tabelą opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla Klientów Indywidualnych” które są pobierane przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju za czynności związane z obsługą kredytu, obowiązującą w dniu wykonywania czynności, między innymi z tytułu:

1. rozpatrzenia wniosku,
2. udzielenia kredytu,

3. wysłania do Kredytobiorcy i Poręczycieli upomnień (monitów) wzywających do dobrowolnej spłaty zadłużenia przeterminowanego,
4. innych czynności, w tym za sporządzenie aneksów do umów lub do innych dokumentów.

§10

1. Bank może z własnej inicjatywy lub na wniosek Kredytobiorcy zawrzeć z innymi bankami umowę o utworzeniu konsorcjum bankowego w sprawie wspólnego udzielenia kredytu, określającą w szczególności:
 - a. uczestników i cel konsorcjum,
 - b. wysokość udziałów pieniężnych poszczególnych uczestników konsorcjum,
 - c. bank reprezentujący konsorcjum, umocowany do zawarcia umowy kredytowej,
 - d. zasady wzajemnych rozliczeń uczestników konsorcjum,
 - e. warunki wypowiedzenia umowy konsorcjum
2. Banki uczestniczące w konsorcjum ponoszą ryzyko związane z udzielonym kredytem proporcjonalnie do wysokości wniesionych środków finansowych do wspólnie udzielonego kredytu.
3. Jeżeli umowa konsorcjum bankowego nie zawiera innych postanowień, Kredytobiorcę obowiązują postanowienia regulaminu kredytowania tego banku, który jest umocowany do zawarcia umowy kredytowej.

§11

1. Kredyt jest udzielany na pisemny wniosek Kredytobiorcy, przedłożony wraz z wymaganymi dokumentami i informacjami, niezbędnymi do dokonania oceny jego zdolności kredytowej.
2. Warunki udzielenia kredytu mogą być negocjowane z uwzględnieniem propozycji Wnioskodawcy.

ROZDZIAŁ III UMOWA KREDYTU

§12

1. Przez umowę kredytu Bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji Kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a Kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.
2. Umowa kredytowa zawierana jest w formie pisemnej i określa w szczególności:
 - a. numer umowy, datę jej zawarcia oraz strony umowy,
 - b. kwotę i walutę kredytu,
 - c. cel, na który kredyt został udzielony,
 - d. terminy i sposób postawienia do dyspozycji Kredytobiorcy środków pieniężnych,
 - e. zasady i terminy spłaty kredytu,
 - f. wysokość oprocentowania kredytu i warunki jego zmiany,
 - g. wysokość prowizji,
 - h. sposób zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - i. zakres uprawnień Banku związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu,
 - j. warunki dokonywania zmian umowy i rozwiązania umowy.
3. Zawarcie umowy kredytu następuje w drodze zgodnego oświadczenia woli obu Stron tej umowy.
4. Za datę zawarcia umowy o kredyt przyjmuje się datę jej podpisania przez Bank i Kredytobiorcę.

§13

1. Rodzaje i wysokość pobieranych opłat i prowizji, określone są w poszczególnych Uchwałach produktowych Zarządu Banku i mieszczą się w granicach ustalonych w obowiązującej „Tabeli opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla Klientów Indywidualnych”.
2. Pobrana prowizja nie podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem art. 28a ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011r. oraz art. 15 ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017 r.

§14

1. Oprocentowanie kredytów mieszkaniowych oraz kredytów konsumpcyjnych udzielanych na zakup akcji ustalane jest w stosunku rocznym według stałej lub zmiennej stopy procentowej, przy czym zmienna stopa

- procentowa może być ustalona jako oprocentowanie standardowe lub negocjowane. Negocjowana stopa procentowa stanowi sumę stopy bazowej i marży Banku.
2. Stopa bazowa określona jest uchwałą Zarządu Banku i ustalona jest w wysokości:
 - a. stawki bazowej WIBOR, LIBOR, EURIBOR
 - b. stopy procentowej kredytu lombardowego.
 3. Oprocentowanie kredytów dla osób fizycznych ustalane jest jako stopa procentowa stała lub zmienna, wprowadzana uchwałą Zarządu Banku.
 4. Szczegółowy sposób naliczania odsetek jest określany w umowie kredytowej.
 5. Bank zastrzega sobie możliwość zmiany oprocentowania kredytów, do których stosuje się standardową zmienną stopę procentową. Zmiana stopy procentowej w tym przypadku może być dokonana w zależności od:
 - a) zmiany stopy redyskonta weksli ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej,
 - b) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej,
 - c) zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym kwartale w stosunku do kwartału poprzedniego publikowanego przez GUS,
 - d) zmiany stóp procentowych na krajowym rynku finansowym ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej.
 6. Dla negocjowanej zmiennej stopy procentowej oprocentowanie kredytu ulega zmianie wraz ze zmianą stopy bazowej, o której mowa w ust. 2 wyżej. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:
 - 1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,
 - 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz
 - 3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2), a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w pkt. 1-3 powyżej nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy bazowej wymienionej w **ust. 2 wyżej** stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
Nowy wskaźnik, o którym mowa powyżej, obowiązywać będzie od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stawka WIBOR/LIBOR/EURIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.
 7. Zaistnienie niektórych lub wszystkich z wymienionych w ust. 5 lub ust. 6 okoliczności upoważnia Bank do zmiany przyjętej w umowie kredytowej stopy oprocentowania bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do umowy kredytowej.
 8. Uchwały Zarządu Banku w sprawie wysokości obowiązującego oprocentowania podawane są do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich na tablicy ogłoszeń w jednostkach organizacyjnych Banku.
 9. Do obliczania odsetek przyjmuje się, że rok posiada 365 dni, natomiast miesiąc rzeczywistą liczbę dni, z zastrzeżeniem postanowień ust. 10.
 10. W przypadku kredytów udzielanych w ramach konsorcjum bankowego, do obliczania odsetek przyjmuje się kalendarz i sposób naliczania odsetek po wcześniejszym uzgodnieniu pomiędzy uczestnikami konsorcjum.
 11. Odsetki naliczane są w okresach miesięcznych, a pobierane są w okresach miesięcznych lub kwartalnych, określonych w umowie kredytu.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia prawnego zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu i odsetek w formie przewidzianej prawem, zgodnej z Instrukcją - „Instrukcja prawnych form zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju „,
2. Warunki zabezpieczeń spłaty kredytu określone są w umowach prawnego zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku
3. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia przez osobę trzecią, wymagana jest zgoda współmałżonka tej osoby trzeciej na ustanowienie zabezpieczenia - dotyczy to sytuacji, gdy istnieje wspólność majątkowa małżeńska pomiędzy osobą trzecią i jej współmałżonkiem.
4. Bank bada sytuację finansową Poręczycieli pod względem ich zdolności do spłaty przez Poręczycieli kredytu wraz z odsetkami.
5. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia na żądanie Banku dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadku:
 - a. niedotrzymania warunków wynikających z umowy kredytu,
 - b. zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu pogorszenia stanu majątkowego Kredytobiorcy,
 - c. zmniejszenia się wartości ustanowionych zabezpieczeń spłaty kredytu lub groźby zmniejszenia się tej wartości.
6. Koszty dokonanych przez Bank czynności, takie jak koszty związane z:
 - a. ustanowieniem zabezpieczeń spłaty kredytu,
 - b. zarządzaniem przedmiotem zabezpieczenia,
 - c. zwolnieniem przedmiotu zabezpieczenia,
 - d. zaspokojeniem się z przedmiotu zabezpieczenia,
 - e. postępowaniem windykacyjnym,ponosi Kredytobiorca, lub dłużnik Banku z tytułu ustanowionego zabezpieczenia spłaty kredytu od którego Bank może dochodzić należności.

§16

1. W okresie obowiązywania umowy o kredyt, na wniosek Kredytobiorcy lub Banku oraz w wyniku indywidualnych negocjacji Banku z Kredytobiorcą, mogą być zmienione za obopólną zgodą, warunki umowy kredytowej.
2. Zmiany postanowień umowy o kredyt następują, pod rygorem nieważności, w formie pisemnego aneksu do tej umowy, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy o kredyt, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
3. W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu przez osoby trzecie (np. w formie poręczenia), wymagana jest pisemna zgoda wszystkich dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia (np. Poręczycieli) na dokonanie zmian treści umowy kredytowej. Zgoda wyrażona jest poprzez złożenie stosownych podpisów w aneksie do umowy kredytowej.
4. Pisemny aneks do umowy kredytu nie jest wymagany w przypadku zmian wysokości oprocentowania liczonego według zmiennej stopy procentowej i zmian oprocentowania od należności przeterminowanych oraz zmian wysokości stawek opłat i prowizji za czynności związane z obsługą kredytu, dokonywanych na podstawie uchwały Zarządu Banku.
5. O zmianach wysokości oprocentowania oraz o zmianach wysokości obowiązujących stawek opłat i prowizji, o których mowa w ust. 4, Bank informuje w sposób określony w umowie kredytowej, kredytobiorcę oraz poręczycieli oraz, jeżeli umowa nie stanowi inaczej, inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

ROZDZIAŁ IV WYKORZYSTANIE I SPŁATA KREDYTU

§17

1. Udzielony kredyt Bank stawia do dyspozycji Kredytobiorcy po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie o kredyt, w terminie i na okres ustalony w tej umowie.
2. Niewykorzystanie kredytu lub jego transzy w terminie ustalonym w umowie kredytowej spowodować może wygaśnięcie tej umowy lub obniżenie przez Bank przyznanego kredytu o równowartość niewykorzystanej kwoty kredytu .
3. Kolejne transze kredytu uruchamiane są po udokumentowaniu przez Kredytobiorcę zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania uprzednio uruchomionych transz kredytu.
4. Bank może uzależnić uruchomienie kolejnych transz kredytu lub środków w ramach limitu zadłużenia określonego w umowie o kredyt od:
 - a. utrzymania dobrej (nie ulegającej pogorszeniu) kondycji finansowej Kredytobiorcy w stosunku do posiadanej na dzień udzielenia kredytu,
 - b. prawidłowej obsługi już wykorzystanej części kredytu.

§18

Kredytobiorca jest zobowiązany do:

- a. wykorzystania kredytu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie o kredyt,
- b. przedkładania na żądanie Banku informacji i dokumentów niezbędnych do oceny sytuacji finansowej i Kredytobiorcy oraz umożliwiających kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu (w czasie obowiązywania umowy o kredyt),
- c. informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na zmianę sytuacji finansowej Kredytobiorcy,
- d. niezwłocznego informowania Banku o zmianie imienia i nazwiska, adresu zamieszkania, adresu zameldowania, miejsca pracy, zmianie dowodu osobistego Kredytobiorcy, utracie stałych źródeł dochodów lub przychodów Kredytobiorcy,
- e. umożliwienia uprawnionym pracownikom Banku badania realności i wiarygodności oferowanej formy zabezpieczenia spłaty kredytu.

§19

Bank jest zobowiązany do realizacji zawartej z Kredytobiorcą umowy kredytowej z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, a w szczególności z uwzględnieniem uzasadnionych interesów Kredytobiorcy.

§20

1. Kredytobiorca dokonuje na rzecz Banku spłaty kredytu i odsetek w terminach i kwotach określonych w umowie kredytowej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku limitu kredytu konsumpcyjnego w ROR, oraz dozwolonego przez Bank debetu, każdy wpływ na rachunek Kredytobiorcy powoduje, iż limit kredytowy lub debet w ROR odnawia się o kwotę tego wpływu, nie więcej niż do wysokości określonej w umowie kredytu i może być wielokrotnie wykorzystywany w całości lub w częściach w terminie określonym w umowie kredytowej.
3. Datą spełnienia wobec Banku świadczenia z tytułu spłaty kredytu, odsetek i kosztów jest dzień wpływu środków do dowolnej jednostki organizacyjnej Banku, na rachunek wskazany w umowie o kredyt.
4. Kredytobiorca może spłacić kredyt przed upływem terminów określonych w umowie o kredyt, na warunkach określonych w umowie kredytowej oraz zgodnie z ustawą o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011 r oraz ustawą o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017 rok..
5. Kolejność zaliczania spłat zobowiązań wobec Banku z tytułu udzielonego kredytu jest następująca:
 - a) prowizje,
 - b) koszty monitów, koszty egzekucji i inne koszty,
 - c) najstarsze zaległe raty (kapitał i odsetki),
 - d) bieżące odsetki,
 - e) bieżące raty kapitałowe.
6. Na uzasadniony wniosek Kredytobiorcy lub z własnej inicjatywy Zarząd Banku może zmienić kolejność zaspokajania należności w stosunku do kolejności podanej w ust.5.

§21

1. Nie spłacona w ustalonym terminie całość lub część kredytu zostaje przeksięgowana w dniu następnym po wyznaczonym w umowie kredytowej terminie spłaty na rachunek zadłużenia przeterminowanego, oprocentowanego wg zmiennej stopy procentowej - określonej uchwałą Zarządu Banku dla kredytów przeterminowanych.
2. Z zastrzeżeniem art. 75c ustawy Prawo bankowe oraz art. 33, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty zadłużenia przeterminowanego.
3. Z zastrzeżeniem art. 75c ustawy Prawo bankowe oraz art. 33, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, w przypadku nie spłacenia przez Kredytobiorcę należności przeterminowanych, Bank przystępuje do przymusowego ich ściągnięcia z rachunków bankowych Kredytobiorcy, na podstawie posiadanych pełnomocnictw oraz upoważnienia dla Banku zawartego w umowie kredytu do pobierania środków zgromadzonych na rachunkach Kredytobiorcy i przeznaczania ich na spłatę zadłużenia przeterminowanego, bez dyspozycji Kredytobiorcy, z pierwszeństwem przed wszystkimi innymi płatnościami, za wyjątkiem tytułów egzekucyjnych.

4. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank niezwłocznie zawiadamia w sposób określony w umowie kredytowej Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu.

§22

1. W razie stwierdzenia przez Bank zagrożenia terminowej spłaty kredytu lub odsetek z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy lub stwierdzenia, że warunki udzielenia kredytu, określone w umowie kredytowej nie zostały dotrzymane, a mianowicie w przypadku :
 - a. zagrożenia upadłością Kredytobiorcy lub utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę,
 - b. niedotrzymania przez Kredytobiorcę terminów spłaty rat kredytu i/lub odsetek,
 - c. wykorzystywania kredytu niezgodnie z celem określonym w umowie kredytu,
 - d. przekazania Bankowi przez Kredytobiorcę nieprawdziwych informacji lub fałszywych dokumentów, stanowiących podstawę udzielenia kredytu,
 - e. poważnego obniżenia wartości prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - f. przekroczenia przyznanej kwoty limitu kredytowego,- Bank zastrzega sobie prawo obniżenia kwoty przyznanego kredytu bądź wypowiedzenia umowy kredytu bądź obniżenia kwoty przyznanego limitu kredytu.
2. Okres wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, o ile umowa kredytu nie stanowi inaczej, wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy - 7 dni. Konsument ma prawo w każdym czasie, bez dodatkowych opłat, wypowiedzieć umowę o kredyt odnawialny; strony mogą w umowie określić termin wypowiedzenia tej umowy, który nie może być jednak dłuższy niż jeden miesiąc. Jeżeli umowa o kredyt tak stanowi, Bank ma prawo, na trwałym nośniku, wypowiedzieć umowę o kredyt konsumencki odnawialny, z zachowaniem co najmniej dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. Jeżeli umowa o kredyt tak stanowi, Bank ma prawo, na trwałym nośniku, wypowiedzieć konsumentowi prawo do dokonywania wypłat na podstawie umowy o kredyt odnawialny w przypadku niedotrzymania przez konsumenta zobowiązań dotyczących warunków udzielenia tego kredytu określonych w umowie oraz negatywnej oceny zdolności kredytowej konsumenta. Bank jest zobowiązany do poinformowania konsumenta o wypowiedzeniu i jego przyczynach.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1:
 - a. Bank zastrzega sobie prawo zażądania ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - b. Kredytobiorca może renegocjować z Bankiem terminy spłat kredytu i odsetek oraz zaproponować dodatkowe warunki kredytowania, zgodnie z art. 75c ustawy Prawo bankowe oraz z zastrzeżeniem art. 37 od ust.3 do ust. 8 ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
4. Z zastrzeżeniem art. 37. od ust.3 do ust.8 ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytowej, Kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami należnymi Bankowi za okres korzystania z kredytu, o ile umowa kredytu nie stanowi inaczej.
5. O fakcie wypowiedzenia umowy kredytu Bank informuje niezwłocznie Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu.
6. Z zastrzeżeniem art. 37. od ust.3 do ust.8 ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, w przypadku braku niezwłocznej spłaty na rzecz Banku należności z tytułu kredytu i odsetek po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytowej Bank ma prawo:
 - a. wykorzystać ustanowione prawne zabezpieczenia spłaty kredytu,
 - b. wszcząć postępowanie egzekucyjne wobec Kredytobiorcy oraz Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu.

§23

1. Z zastrzeżeniem art. 37. od ust.3 do ust.8 ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, w przypadku niespłacenia należności Banku z tytułu udzielonego kredytu Bank podejmuje czynności windykacyjne wobec Dłużników Banku oraz w granicach ustanowionych prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.
2. Decyzję o sposobie dochodzenia roszczeń, kolejności i zakresie realizacji czynności windykacyjnych, a w tym w granicach prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu podejmuje Bank.
3. Koszty postępowania windykacyjnego solidarnie obciążają dłużników Banku.
4. W przypadku nie ustanowienia prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu bądź w przypadku nie zaspokojenia roszczeń Banku w sposób określony w ust. 1, Bank może dochodzić swoich roszczeń z całego majątku Kredytobiorcy oraz z majątku innych dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu w drodze egzekucji lub w inny sposób zgodny z prawem.

§24

Bank ma prawo, celem przymusowego zaspokojenia swoich wierzytelności, do uzyskania oraz realizacji uzyskanego wcześniej tytułu egzekucyjnego wystawionego przez Kredytobiorcę lub Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu - na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt. 4,5,6 k.p.c. sporządzonych w formie aktu notarialnego.

Powyższy tytuł egzekucyjny po nadaniu mu sądowej klauzuli wykonalności stanowi podstawę wszczęcia egzekucji z majątku Kredytobiorcy oraz z majątku Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu – na zasadach określonych w powyższym akcie notarialnym.

§25

1. Spłata całej kwoty kredytu oraz należnych Bankowi odsetek i kosztów powoduje wygaśnięcie umowy kredytu, z zastrzeżeniem postanowień ust.2 i 3.
2. Spłata całej kwoty kredytu oraz należnych Bankowi odsetek i kosztów w umownym ostatecznym terminie spłaty powoduje wygaśnięcie umowy kredytu również w przypadku kredytu odnawialnego w ROR bez możliwości przedłużenia umowy na następny okres.
3. Spłata całej kwoty kredytu oraz należnych Bankowi odsetek i kosztów w okresie wypowiedzenia kredytu w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank lub przez Kredytobiorcę powoduje wygaśnięcie umowy kredytu również w przypadku kredytu odnawialnego w ROR z możliwością przedłużenia umowy na następny okres.
4. W ciągu 14 dni od dokonania spłaty całości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, Bank dokona ostatecznego rozliczenia kredytu, a w przypadku ewentualnej niedopłaty bądź nadpłaty odsetek Bank ustali sposób i termin ich uregulowania, z zastrzeżeniem ust 5.
5. Uważa się za rozliczony kredyt udzielony osobie fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej - w przypadku nadpłaty bądź niedopłaty kapitału lub odsetek w kwocie nie większej niż 10 zł. (słownie: dziesięć złotych) lub równowartość tej kwoty w walucie wymienialnej.

ROZDZIAŁ V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§26

Bank może stosować odmienne zasady i warunki kredytowania w przypadku udzielania kredytów na podstawie odrębnie zawieranych umów z innymi instytucjami.

§27

Niniejszy Regulamin dostępny jest we wszystkich placówkach Banku, a w przypadku udzielenia kredytów za pośrednictwem Pośrednika, niniejszy Regulamin udostępniany jest również w siedzibie Pośrednika.

§28

Zapoznanie się z treścią niniejszego Regulaminu Kredytobiorca i dłużnicy z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu potwierdzają własnoręcznym podpisem w umowie kredytowej.

§29

1. Bank zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego Regulaminu.
2. O wprowadzonych do niniejszego Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę poprzez doręczenie na trwałym nośniku zmian Regulaminu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 .
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo do wypowiedzenia umowy kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia doręczenia Kredytobiorcy zmian Regulaminu. Powyższe pismo Kredytobiorcy jest traktowane jako wypowiedzenie umowy kredytu przez Kredytobiorcę. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku z tytułu kredytu, następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytu, który wynosi 30 dni.
4. Nie stanowią zmian warunków umowy kredytu zmiany do niniejszego Regulaminu dokonane w zakresie:
 - a. uzupełnienia niniejszego Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank,
 - b. wprowadzenia do niniejszego Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorców.

§30

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa i inne przepisy, a w szczególności :

1. Ustawa o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011r (Dz.U. z 2016r poz. 1528 j.t. z późn. zm.)
2. Ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017 r. (Dz.U. z 2017r. poz. 819)
3. Prawo bankowe – ustawa z dnia 29.08.1997 r. (Dz.U. z 2016r. poz. 1988 z późn. zm.)

4. Kodeks cywilny – ustawa z dnia 23.04.1964 r. (Dz.U. z 2017r poz. 459 t.j. z późn. zm.)
5. Prawo wekslowe – ustawa z dnia 28.04.1936 r. (Dz.U. z 2016r poz. 160 t.j.)
6. Obowiązujący w Banku „Regulamin otwierania i prowadzenia przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju rachunków bankowych dla klientów indywidualnych oraz świadczenia usług w ramach prowadzonych rachunków”.

§31

Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią załączniki:

- 1) Kredyt konsumpcyjny,
- 2) Kredyt mieszkaniowy,
- 3) Kredyt hipoteczny,
- 4) Kredyt zabezpieczony hipoteką, nie podlegający przepisom ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami,

których postanowienia szczegółowe dotyczące poszczególnych rodzajów kredytów, mają pierwszeństwo w ich stosowaniu do danego rodzaju kredytu, zaś postanowienia niniejszego Regulaminu w części od §1 do §30 mają zastosowanie w takim zakresie, w jakim kwestie dotyczące danego rodzaju kredytu nie zostały uregulowane odmiennie w załącznikach do niniejszego Regulaminu i nie pozostają w sprzeczności z postanowieniami danego załącznika do niniejszego Regulaminu.

KREDYT KONSUMPCYJNY

1. Postanowienia ogólne

§1.

1. Postanowienia §1 do §47 niniejszego Załącznika do Regulaminu zawierają postanowienia ogólne, wspólne dla kredytów konsumpcyjnych przeznaczonych dla osób prywatnych w zakresie zasad i trybu zawierania umów o kredyty konsumpcyjne, wykorzystania i spłaty tych kredytów oraz uprawnień Banku związanych z ich udzielaniem i kontrolą ich wykorzystania.
2. Postanowienia niniejszego załącznika do Regulaminu stosuje się do:
 - 2.1. kredytów konsumpcyjnych gotówkowych,
 - 2.3. kredytów konsumpcyjnych w ROR,
 - 2.4. debetów w ROR
 - 2.5. kredytów konsumpcyjnych na zakup akcji;
 - 2.6. innych kredytów dla osób fizycznych na cele nie związane z działalnością gospodarczą, nie podlegających przepisom ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami,
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym załącznikiem do Regulaminu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 12.05.2011r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2016r poz. 1528 t.j. z późn zm.) ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2016r. poz. 1988 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.
4. Użyte w niniejszym Regulaminie oraz w załącznikach do tego Regulaminu określenia oznaczają:
 - 4.1. **Bank** lub Kredytodawca- Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju wraz ze wszystkimi jego placówkami,
 - 4.2. **Klient** - osoba fizyczna ubiegająca się o kredyt w Banku, bądź korzystająca w Banku z kredytu,
 - 4.3. **Kredyt** – bilansowe należności oddane przez Bank do dyspozycji Kredytobiorcy na warunkach określonych w umowie kredytowej i niniejszym załączniku do Regulaminu,
 - 4.4. **kredyt konsumpcyjny** - konsumpcyjny kredyt gotówkowy, konsumpcyjny kredyt w ROR, konsumpcyjny kredyt na zakup akcji, wypłacany w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, przeznaczony dla osób prywatnych,
 - 4.5. **kredyt w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym** – umowa o kredyt, który Bank udostępnia Kredytobiorcy umożliwiając dysponowanie środkami pieniężnymi w wysokości przekraczającej środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym prowadzonym w Banku,
 - 4.6. **debet w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym** – umowa o kredyt (debet), który Bank udostępnia Kredytobiorcy umożliwiając dysponowanie środkami pieniężnymi w wysokości przekraczającej środki pieniężne zgromadzone na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym prowadzonym w Banku, na zasadach określonych w niniejszym załączniku do Regulaminu,
 - 4.7. **Wnioskodawca** - osoba ubiegająca się o kredyt,
 - 4.8. **Kredytobiorca** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem umowę kredytu, będąca stroną umowy kredytu,
 - 4.9. **Gospodarstwo domowe** – Wnioskodawca/Kredytobiorca oraz osoby stale z nim mieszkające i/lub osoby będące na jego utrzymaniu, z którymi prowadzi wspólne gospodarstwo domowe, (do członków gospodarstwa domowego nie zalicza się członka rodziny - umieszczonego w pieczy zastępczej tj. w rodzinie zastępczej, rodzinnym domu dziecka, placówce opiekuńczo-wychowawczej, regionalnej placówce opiekuńczo-terapeutycznej, interwencyjnym ośrodku preadopcyjnym lub umieszczonego w instytucji zapewniającej całodobowe utrzymanie tj. domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, areszcie śledczym, zakładzie karnym,

szkole wojskowej lub innej szkole, jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatne pełne utrzymanie); osoby samotne, utrzymujące się samodzielnie, to jednoosobowe gospodarstwo domowe;

- 4.10. **Osoba prywatna** - pod pojęciem osoby prywatnej rozumie się osobę fizyczną - bez względu na źródło uzyskiwanych przez nią dochodów - w przypadku korzystania przez nią z kredytu na własne (osobiste) cele konsumpcyjne lub mieszkaniowe,
- 4.11. **Dzień uruchomienia kredytu** – określony w umowie kredytu dzień, w którym kwota kredytu/pierwsza transza kredytu postawiona jest do dyspozycji kredytobiorcy,
- 4.12. **Karencja** – okres od dnia zawarcia umowy o kredyt do określonego w umowie kredytowej terminu spłaty pierwszej raty kapitałowej kredytu,
- 4.13. **okres spłaty kredytu** - okres liczony od dnia określonego w umowie kredytu jako termin spłaty pierwszej raty kredytu do dnia określonego w umowie kredytu jako końcowy termin spłaty kredytu wraz z odsetkami,
- 4.14. **okres kredytowania** - okres liczony od ustalonej w umowie kredytowej daty postawienia kredytu, jego pierwszej transzy lub limitu kredytowego do dyspozycji Kredytobiorcy do dnia całkowitej spłaty należności z tytułu kredytu,
- 4.15. **okres wykorzystania kredytu** – okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu lub złożenia przez Kredytobiorcę oświadczenia o rezygnacji z dalszego korzystania z kredytu,
- 4.16. **okres wypowiedzenia kredytu** - okres liczony od następnego dnia po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu kredytu lub jego części do daty wymagalności kredytu,
- 4.17. **końcowy termin spłaty kredytu** - ustalony w umowie kredytu dzień spłaty ostatniej raty kredytu wraz z odsetkami.
- 4.18. **Kredyt konsumencki** - kredyt w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12.05.2011r. o kredycie konsumenckim (DzU. Z 2016r poz. 1528 t.j. z późn. zm.), a w szczególności kredyt w rozumieniu przepisów prawa bankowego lub pożyczka w wysokości nie większej niż 255.550,00 zł. albo równowartość tej kwoty w innej walucie niż waluta polska, przy czym wartość kwoty kredytu konsumenckiego udzielonego w walucie innej niż waluta polska, stanowi równowartość kwoty kredytu wyrażonej w walucie polskiej ustaloną przy zastosowaniu średniego kursu tej waluty ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia kwartału poprzedzającego dzień zawarcia umowy.
- 4.19. **Umowa o kredyt konsumencki** - umowa w rozumieniu ustawy z dnia 12.05.2011r. o kredycie konsumenckim (DzU. Z 2016r poz. 1528 t.j. z późn. zm.),
- 4.20. **Konsument** – konsument w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny
- 4.21. **Pośrednik kredytowy** – przedsiębiorca w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny, inny niż kredytodawca, który w zakresie swojej działalności gospodarczej lub zawodowej uzyskuje korzyści majątkowe, w szczególności wynagrodzenie od konsumenta, dokonując czynności faktycznych lub prawnych związanych z przygotowaniem, oferowaniem lub zawieraniem umowy o kredyt, a który zawarł z Bankiem stosowną umowę o współpracy w tym zakresie.
- 4.22. **Całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże jeżeli są znane kredytodawcy oraz
 - b) koszty usług dodatkowych w szczególności ubezpieczeń w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach.– z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych (a w przypadku kredytu hipotecznego-również z wyjątkiem opłat sądowych) ponoszonych przez konsumenta;
- 4.23. **Całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy kredytu, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobjmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;

- 4.24. **Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta** – suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu;
- 4.25. **stopa referencyjna** – stawka WIBOR 3M (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) określająca koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczana jako średnia arytmetyczna na podstawie kwotowań uczestników fixingu stawek referencyjnych; stawka WIBOR jest ustalana o godzinie 11:00 w dni robocze, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>;
- 4.26. **stopa oprocentowania kredytu** – stopa oprocentowania wyrażona jako stałe lub zmienne oprocentowanie stosowane do wypłaconej kwoty na podstawie umowy o kredyt w stosunku rocznym;
- 4.27. **stała stopa oprocentowania kredytu** – stopa oprocentowania określona wyłącznie w umowie o kredyt, przy wykorzystaniu określonej stałej wartości procentowej wyrażonej na cały czas obowiązywania umowy lub w danych okresach obowiązywania umowy;
- 4.28. **rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 4.29. **umowa o kredyt konsumencki zawierana na odległość** – umowa o kredyt konsumencki zawierana z konsumentem bez jednoczesnej obecności obu stron, przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, o której mowa w ustawie z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz. U. z 2012r., poz. 1225);
- 4.30. **umowa o kredyt wiązany** – umowa o kredyt, z którego jest wyłącznie finansowane nabycie towaru lub usługi na podstawie innej umowy, a obie te umowy są ze sobą powiązane, zgodnie z którymi:
- a) sprzedawca lub usługodawca udziela kredytu konsumentowi na nabycie towaru lub usługi od tego sprzedawcy lub usługodawcy, albo
 - b) nabycie towaru lub usługi jest finansowane przez kredytodawcę, który współpracuje ze sprzedawcą lub usługodawcą w związku z przygotowaniem lub zawarciem umowy o kredyt, albo
 - c) nabycie towaru lub usługi jest finansowane przez kredytodawcę, a towar lub usługa są szczegółowo określone w umowie o kredyt;
- 4.31. **bazy danych** – zbiory danych prowadzone dla celów oceny zdolności kredytowej przez instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 1988, z późn. zm.), oraz biura informacji gospodarczej, o których mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych (Dz. U. z 2014r. poz. 1015 z późn. zm.);
- 4.32. **ocena zdolności kredytowej** – ocena zdolności konsumenta do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami, w terminach określonych w umowie o kredyt konsumencki, dokonywana przez kredytodawcę;
- 4.33. **trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych konsumentowi w związku z umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci.
- 4.34. **sprzedaż łączona** – oferowanie lub zawieranie umowy o kredyt hipoteczny wraz z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi, w przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny jest dla Kredytobiorcy dostępna również bez tych produktów lub usług, w tym na innych warunkach niż łącznie z tymi produktami lub usługami;
- 4.35. **koszty pozaodsetkowe kredytu** – wszystkie koszty jakie Kredytobiorca ponosi w związku z umową o kredyt konsumencki z wyłączeniem odsetek;
- 4.36. **usługa dodatkowa** – usługa oferowana Kredytobiorcy łącznie z Umową o kredyt;
- 4.37. **umowa o kredyt hipoteczny zawierana na odległość** – umowę o kredyt hipoteczny będącą umową zawartą na odległość w rozumieniu art.2 pkt. 1 ustawy z dnia 30.05.2014 r o prawach konsumenta (Dz.U. z 2017 r.poz.683)

5. Kredyty są udzielane z zachowaniem przepisów Prawa Bankowego, Ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011 r., ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017 r., Kodeksu Cywilnego oraz:

- a) niniejszego Regulaminu kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju
- b) Regulaminu karty kredytowej VISA CLASSIC Zrzeszenia Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.
- c) Uchwał Zarządu Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dotyczących poszczególnych rodzajów kredytów, a określających szczegółowe warunki oferowania tych produktów na rynku.

6. Przy udzielaniu kredytów konsumpcyjnych obowiązują zasady ogólne określone w Regulaminie kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju, Regulaminie karty kredytowej VISA CLASSIC Zrzeszenia Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. oraz postanowienia szczegółowe określone w Uchwałach Zarządu Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju charakteryzujące konkretny produkt kredytowy i wynikające z jego specyfiki, dotyczące:

- a) Kredytów konsumpcyjnych gotówkowych
- b) Kredytów konsumpcyjnych w ROR i debetów w ROR,
- c) Kredytów konsumpcyjnych na zakup akcji
- d) Innych kredytów na cele konsumpcyjne, w tym kredytów sezonowych i innych kredytów wprowadzanych do oferty Banku.

2. Cel kredytowania

§2

Kredyty konsumpcyjne udzielane są osobom fizycznym na cele konsumpcyjne bez konieczności udokumentowania ich wykorzystania.

3. Pośrednictwo w zakresie udzielania kredytów konsumpcyjnych

§3

Kredyt konsumpcyjny może być udzielony bezpośrednio w Banku, bądź za pośrednictwem firmy świadczącej usługi w zakresie pośrednictwa w udzielaniu kredytów, posiadającej w Banku rachunek bieżący lub pomocniczy, z którą Bank zawarł umowę o współpracy, zwanej "Pośrednikiem" lub „Pośrednikiem kredytowym”.

4. Zasady udzielania kredytu konsumpcyjnego

§4

1. Uzyskanie kredytu uzależnione jest od:
 - a) posiadania przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej rozumianej jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty, ustalonej w oparciu o zasady określone w „Metodyce oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”, w niniejszym Regulaminie kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju oraz w Uchwałach Zarządu Banku, o których mowa w §1 ust. 6 niniejszego Załącznika a także w oparciu o dane podane we Wniosku o udzielenie kredytu konsumpcyjnego i w dołączonych do niego załącznikach.
 - b) ustanowienia prawnego zabezpieczenia zwrotności kredytu,
2. Analiza zdolności i wiarygodności kredytowej następuje w trybie uregulowanym w Instrukcji „Metodyka oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość indywidualnego szacowania dochodu Wnioskodawcy na podstawie dokumentów dostarczonych przez zainteresowanego, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów Uchwał Zarządu Banku dotyczących poszczególnych produktów kredytowych.
4. Kredyt może zostać udzielony osobie fizycznej nie posiadającej zdolności kredytowej w rozumieniu określonym w ust. 1 w przypadku ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu w formie określonej w § 11 ust. 1 lit. a) b) c) niniejszego Załącznika oraz wskazania i udokumentowania niezależnie od zabezpieczenia spłaty kredytu, wiarygodnego i konkretnego źródła spłaty kredytu.
5. Kredyt nie może zostać udzielony osobom:
 - 5.1. nie uzyskującym dochodów;
 - 5.2. o nieustalonych źródłach dochodów;
 - 5.3. przebywającym na urlopach wychowawczych;

- 5.4. znajdującym się w okresie wypowiedzenia stosunku pracy, z wyjątkiem wypowiedzenia związanego z przejściem na emeryturę lub rentę;
- 5.5. zatrudnionym w zakładzie pracy znajdującym się w stanie upadłości lub likwidacji;
- 5.6. posiadającym zadłużenia podatkowe lub zrównane z podatkowymi (zobowiązania wobec np. ZUS, KRUS, Urzędu Miasta itp.);
- 5.7. w stosunku do których prowadzone jest egzekucyjne postępowanie sądowe lub administracyjne;
- 5.8. ujawnionym w CBD – BR i/lub w KRD BIG S.A. (wpis negatywny) bądź posługującym się dokumentem zastrzeżonym w bazie CBD – DZ i/lub w KRD BIG S.A.;
- 5.9. posiadającym w Banku ekspozycje kredytowe, w tym udzielone na działalność gospodarczą lub rolniczą, zaklasyfikowane do kategorii „wątpliwe” lub „stracone”
- 5.10. nie zamieszkującym na terenie działania Banku, a w przypadku osób nie posiadających obywatelstwa polskiego braku zameldowania na pobyt stały na terenie działania Banku
- 5.11. z innych istotnych dla Banku powodów.

5. Wysokość kredytu i okres kredytowania

§ 5

1. Kredyt może zostać udzielony w kwocie wnioskowanej przy czym poziom średniomiesięcznych wydatków związanych z obsługą wnioskowanego kredytu i kredytów już obsługiwanych przez Wnioskodawcę/Wnioskodawców nie może być wyższy niż: maksymalny limit ustalony w aktualnie obowiązującej w Banku „Polityce zarządzania ryzykiem kredytowym w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju”.
2. W odniesieniu do osób zatrudnionych na umowę o pracę na czas określony - okres kredytowania musi być krótszy o co najmniej 1 miesiąc od okresu uzyskiwania stałych dochodów z tytułu umowy o pracę, za wyjątkiem uzyskiwania dochodów w wyniku wykonywania zawodu dla którego ukształtowała się praktyka okresowego odnawiania umów np. lekarze, pielęgniarki, nauczyciele, marynarze).

§ 6

1. W przypadku gdy wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim do wyliczenia zdolności kredytowej i poziomu średniomiesięcznych wydatków związanych z obsługą kredytu wnioskowanego i kredytów już obsługiwanych, o których mowa w §5 ust. 1, Bank może przyjąć łączne dochody lub przychody małżonków.
2. W przypadku udzielenia kredytów zabezpieczonych w formie określonej niżej w § 11 ust. 1 lit. a) b) c) nie jest wymagane spełnienie wszystkich wytycznych określonych w § 4 wyżej.

6. Prowizja i oprocentowanie kredytu

§ 7

1. Za czynności związane z obsługą kredytu Bank pobiera prowizje i opłaty zgodnie z „Tabelą opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych ” obowiązującą w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju. Wyciąg z powyższej Tabeli stanowi załącznik do umowy kredytowej.
2. Stawki opłat i prowizji mogą ulec zmianie bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do umowy kredytowej. Zmiana stawek opłat i prowizji może nastąpić w przypadku wystąpienia co najmniej jednego z poniższych warunków:
 - 2.1. zmiany cen energii i taryf telekomunikacyjnych oraz opłat stosowanych przez inne instytucje, z usług których korzysta Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju przy wykonaniu danej czynności bankowej, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Bank w związku z wykonywaniem danej czynności bankowej,
 - 2.2. zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych, publikowanego przez GUS,
 - 2.3. zmiany zakresu lub formy wykonywania danej czynności bankowej, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Bank w związku z wykonywaniem danej czynności bankowej,
 - 2.4. zmiany tabeli prowizji i opłat na krajowym rynku finansowym, jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Bank w związku z wykonywaniem danej czynności bankowej
3. Informacje o wysokościach obowiązujących opłat i prowizji wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku. O zmianie opłat i prowizji Bank informuje w sposób określony w umowie kredytowej kredytobiorcę, poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
4. Bank pobiera prowizję od kwoty udzielonego kredytu jednorazowo, najpóźniej w dniu wypłaty kredytu.

5. Za rozpatrzenie wniosku kredytowego oraz przygotowanie i zawarcie umowy kredytu Bank pobiera opłatę przygotowawczą najpóźniej w dniu wypłaty kredytu.
6. Opłata przygotowawcza może być zróżnicowana i zależy od stopnia pracochłonności czynności określonych w ust. 5.
7. Wysokość indywidualną opłaty przygotowawczej określa stosowna Uchwała Zarządu Banku w sprawie wprowadzenia do oferty Banku danego produktu kredytowego.

§ 8.

1. Kredyty konsumpcyjne oprocentowane są zgodnie z Uchwałą Zarządu Banku podjętą w tej sprawie, według stałej lub zmiennej stopy procentowej.
2. Stopa procentowa, o której mowa w ust. 1 określana jest w stosunku rocznym.
3. W przypadku kredytów, których stopa procentowa jest zmienna – Bank stosuje dwa rodzaje stóp procentowych:

1) „standardowe” – oprocentowanie podawane w stosunku rocznym, zmienne.

Bank zastrzega sobie prawo podwyższenia lub obniżenia wysokości stopy oprocentowania kredytu bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do umowy kredytowej, w przypadku zmiany jednego spośród podanych poniżej wskaźników:

- a) zmiany stopy redyskonta weksli ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej,
- b) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej,
- c) zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym kwartale w stosunku do kwartału poprzedniego publikowanego przez GUS,
- d) zmiany stóp procentowych na krajowym i zagranicznym rynku finansowym ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej.

Zmiana wysokości oprocentowania następuje z dniem wejścia w życie uchwały Zarządu Banku w tej sprawie. Informacje o zmianie wysokości obowiązującego oprocentowania wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku.

2) „negocjowane” – oprocentowanie podawane w stosunku rocznym, zmienne.

Oprocentowanie oparte jest na wskaźniku: **WIBOR** powiększonym o **marżę** Banku w stałej wysokości **wyrażoną w punktach procentowych**, będącą przedmiotem negocjacji z Bankiem. Zmiana oprocentowania następuje jeden raz w miesiącu w pierwszym dniu każdego miesiąca kalendarzowego. Stawka WIBOR 3 M przyjmowana jest jako stawka obowiązująca z 25-go dnia każdego miesiąca poprzedzającego aktualizację stopy procentowej powiększoną o marżę Banku. Zmiana oprocentowania nie powoduje konieczności sporządzenia pisemnego aneksu do umowy o kredyt.

4. Informacje o wysokości obowiązującego oprocentowania wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku.

5. O zmianach wysokości oprocentowania, o których mowa w ust. 4, Bank informuje w sposób określony w umowie kredytowej, kredytobiorcę, poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

6. W przypadku zmiany wysokości stopy oprocentowania umowy o kredyt konsumencki, konsument przed jej dokonaniem otrzymuje od Banku na trwałym nośniku, informację o tej zmianie.

7. Informacja, o której mowa w ust. 6 wyżej zawiera szczegółowe określenie stopy oprocentowania, wysokość raty kredytu po dokonaniu zmiany stopy oprocentowania oraz informację o liczbie i częstotliwości płatności rat, o ile ulegają one zmianie.

8. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej wymienionej § 1 ust. 4 pkt. 4.25, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:

1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,

2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w określonej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego

dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz

3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2) powyżej, a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.

9. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 8 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej wymienionej w § 1 ust. 4 pkt. 4.25 stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.

10. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 8 i 9 powyżej, obowiązywać będzie od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.

7. Całkowity koszt kredytu

§ 9

1. **Całkowity koszt kredytu** oznacza wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt.
2. **Całkowity koszt kredytu obejmuje wszelkie koszty, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, a w szczególności:**
 - a) odsetki,
 - b) opłaty,
 - c) prowizje,
 - d) podatki i marże jeżeli są znane kredytodawcy oraz
 - e) koszty usług dodatkowych w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach

– z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych, a w przypadku kredytu hipotecznego- również z wyjątkiem opłat sądowych, ponoszonych przez konsumenta.

8. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania

§ 10

I. Sposób obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania kredytu konsumenckiego

1. Rzeczywistą roczną stopę oprocentowania stanowiącą całkowity koszt kredytu konsumenckiego ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym, kredytodawca lub pośrednik kredytowy, oblicza zgodnie z następującym wzorem matematycznym:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

Poszczególne litery i symbole użyte we wzorze oznaczają:

X	rzeczywistą roczną stopę oprocentowania;
m	numer kolejny ostatniej wypłaty raty kredytu;
k	numer kolejny wypłaty, zatem $1 \leq k \leq m$;
C_k	kwotę wypłaty k;
t_k	okres, wyrażony w latach lub ułamkach lat, między dniem pierwszej wypłaty a dniem każdej kolejnej wypłaty, zatem $t_1 = 0$;
m'	numer kolejny ostatniej spłaty lub wnoszonych opłat;
l	numer kolejny spłaty lub wnoszonych opłat;
D_l	kwotę spłaty lub wnoszonych opłat;
S_l	okres, wyrażony w latach lub ułamkach lat, między dniem pierwszej wypłaty a dniem każdej spłaty lub wniesienia opłat.

2. W celu obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania przyjmuje się następujące założenia:
 - 1) umowa o kredyt będzie obowiązywać przez czas, na który została zawarta oraz że kredytodawca i konsument wypełnią zobowiązania wynikające z umowy o kredyt w terminach określonych w tej umowie;
 - 2) kwoty wypłacane i spłacane przez strony umowy o kredyt konsumencki nie muszą być równe ani nie muszą być płacone w równych odstępach czasu;
 - 3) datą początkową będzie data pierwszej wypłaty raty kredytu;
 - 4) odstępy czasu między datami używanymi w obliczeniach wyrażone będą w latach lub w ułamkach roku, przy czym rok liczy 365 dni, a w przypadku lat przestępnych 366 dni, 52 tygodnie lub dwanaście równych miesięcy. Przyjmuje się, że równy miesiąc ma 30,41666 dni (tj. 365/12), bez względu na to, czy przypada w roku przestępnym, czy nie;
 - 5) wynik obliczeń podaje się z dokładnością do co najmniej jednego miejsca po przecinku, przy czym jeżeli cyfra występująca po wybranym przez obliczającego miejscu po przecinku jest mniejsza niż 5, cyfrę tę pomija się, gdy zaś jest większa albo równa 5, cyfrę poprzedzającą zwiększa się o 1;
 - 6) równanie to może być zapisane w postaci jednej sumy z wykorzystaniem koncepcji przepływów (Ak), które mogą być dodatnie lub ujemne – zapłacone lub otrzymane w okresach 1 do k, wyrażonych w latach:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk}$$

gdzie:

S – oznacza bieżące saldo przepływów. Jeżeli celem jest zachowanie równoważności przepływów, wartość ta będzie równa 0.

3. W celu obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania przyjmuje się następujące założenia dodatkowe:
 - 1) jeżeli umowa o kredyt daje konsumentowi swobodę dokonywania wypłat, przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu została wypłacona od razu i w całości;
 - 2) jeżeli umowa o kredyt daje konsumentowi zasadniczo swobodę dokonywania wypłat, ale przewidując różne sposoby dokonywania tych wypłat, wprowadza ograniczenia kwotowe lub czasowe dotyczące kredytu, przyjmuje się, że kwota kredytu została wypłacona w najwcześniejszym przewidzianym w umowie terminie i zgodnie z tymi limitami wypłat;
 - 3) jeżeli umowa o kredyt przewiduje różne sposoby dokonywania wypłat z zastosowaniem różnych opłat lub różnych stóp oprocentowania kredytu, przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu jest wypłacana z zastosowaniem najwyższej możliwej opłaty i stopy oprocentowania kredytu mających zastosowanie do najbardziej rozpowszechnionych mechanizmów dokonywania wypłat w danym rodzaju umowy o kredyt;
 - 4) w przypadku kredytu w rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowym przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu została wypłacona w całości i na cały okres obowiązywania umowy o kredyt. Jeżeli okres, na jaki udzielono kredytu w rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowym, nie jest znany, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się przy założeniu, że czas trwania kredytu wynosi trzy miesiące;
 - 5) w przypadku kredytu, innego niż w rachunku oszczędnościowo – rozliczeniowym, podlegającego pełnej spłacie w ciągu jakiegoś okresu lub po jego zakończeniu i w ramach którego, po dokonaniu spłaty, istnieje możliwość dokonania ponownej wypłaty, gdy umowa o kredyt ten zawarta została na czas nieokreślony, zakłada się, że:
 - a) kredytu udziela się na okres jednego roku, począwszy od dnia pierwszej wypłaty, i płatność końcowa dokonana przez konsumenta pokrywa ewentualny kapitał pozostający do spłaty, ewentualne odsetki i inne opłaty,
 - b) kapitał spłacany jest przez konsumenta w równych płatnościach miesięcznych, przy czym pierwsza płatność dokonywana jest po upływie miesiąca od daty pierwszej wypłaty. Jednakże w przypadkach gdy spłata kapitału musi nastąpić w całości, w jednej płatności, w ramach każdorazowego okresu płatności, zakłada się, że kolejne wypłaty i spłaty całego kapitału przez konsumenta następują w okresie jednego roku. Odsetki i inne opłaty stosuje się odpowiednio do tych wypłat i spłat kapitału oraz zgodnie z ustaleniami umowy o kredyt;
 - 6) w przypadku umowy o kredyt inny niż kredyty, o których mowa w pkt 4 i 5:
 - a) jeżeli nie można ustalić terminu lub kwoty spłaty kapitału, do której zobowiązany jest konsument, zakłada się, że spłaty dokonano w najwcześniejszym terminie przewidzianym w umowie o kredyt z zastosowaniem najniższej kwoty przewidzianej w umowie kredyt,

- b) jeżeli data zawarcia umowy o kredyt nie jest znana, zakłada się, że dzień pierwszej wypłaty to dzień ustalony na podstawie najkrótszego odstępu czasu między tym dniem a dniem pierwszej płatności, do której zobowiązany jest konsument.
- 7) jeżeli na podstawie umowy o kredyt lub założeń określonych w pkt. 4-6 nie można ustalić terminu lub kwoty płatności, do której zobowiązany jest konsument, zakłada się, że płatności dokonano zgodnie z terminami i warunkami wymaganymi przez kredytodawcę, a jeżeli te nie są znane, zakłada się że:
- odsetki podlegają zapłacie wraz ze spłatą kapitału,
 - opłata inna niż odsetki wyrażona w pojedynczej kwocie podlega zapłacie w dniu zawarcia umowy o kredyt,
 - opłaty inne niż odsetki wyrażone jako szereg płatności podlegają zapłacie w regularnych odstępach czasu, począwszy od dnia pierwszej spłaty kapitału, przy czym w przypadku gdy kwoty takich płatności nie są znane, zakłada się, że kwoty te są jednakowe,
 - płatność końcowa pokrywa ewentualny kapitał pozostający do spłaty, ewentualne odsetki i inne opłaty;
- 8) jeżeli maksymalny pułap kredytu nie został ustalony, przyjmuje się, że wynosi on w walucie polskiej równowartość 1500 euro, ustaloną z zastosowaniem średniego kursu tej waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;
- 9) jeżeli dla danego okresu lub dla danej kwoty oferuje się różne stopy oprocentowania kredytu i różną wysokość opłat, za stopę oprocentowania kredytu i opłaty w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt przyjmuje się najwyższą stopę i najwyższe opłaty;
- 10) w przypadku umów o kredyt konsumencki, w których ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu w odniesieniu do początkowego okresu, na koniec którego ustala się nową stopę oprocentowania, która następnie jest okresowo zmieniana zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem, rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oblicza się na podstawie założenia, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu, stopa oprocentowania kredytu jest taka sama jak w chwili obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania i opiera się na obowiązującej w tym czasie wartości uzgodnionego wskaźnika.

II. Sposób obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego

SPOSÓB OBLICZANIA RZECZYWISTEJ ROCZNEJ STOPY OPROCENTOWANIA KREDYTU HIPOTECZNEGO

1. Rzeczywistą roczną stopę oprocentowania, stanowiącą całkowity koszt kredytu hipotecznego ponoszony przez konsumenta, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu hipotecznego w stosunku rocznym, kredytodawca lub pośrednik kredytu hipotecznego oblicza zgodnie z następującym wzorem matematycznym:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

2. Poszczególne litery i symbole użyte we wzorze oznaczają:

X – rzeczywistą roczną stopę oprocentowania,

m – numer kolejny ostatniej wypłaty raty kredytu hipotecznego,

k – numer kolejny wypłaty, zatem $1 \leq k \leq m$,

C_k – kwotę wypłaty k ,

t_k – okres, wyrażony w latach lub ułamkach lat, między dniem pierwszej wypłaty a dniem każdej kolejnej wypłaty, zatem $t_1 = 0$,

m' – numer kolejny ostatniej spłaty lub wnoszonych opłat,

l – numer kolejny spłaty lub wnoszonych opłat,

D_l – kwotę spłaty lub wnoszonych opłat,

S_i – okres, wyrażony w latach lub ułamkach lat, między dniem pierwszej wypłaty a dniem każdej spłaty lub wniesienia opłat.

3. W celu obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania przyjmuje się następujące założenia:

- a) kwoty wypłacane i spłacane przez strony umowy o kredyt hipoteczny nie muszą być równe ani nie muszą być płacone w równych odstępach czasu,
- b) datą początkową będzie data pierwszej wypłaty raty kredytu hipotecznego,
- c) odstępy czasu między datami używanymi w obliczeniach wyrażone będą w latach lub w ułamkach roku, przy czym rok liczy 365 dni, a w przypadku lat przestępnych 366 dni, 52 tygodnie lub dwanaście równych miesięcy. Przyjmuje się, że równy miesiąc ma 30,41666 dni (tj. $365/12$), bez względu na to, czy przypada w roku przestępnym, czy nie;

W przypadku gdy odstępy czasowe zastosowane w obliczeniach nie mogą być wyrażone jako liczba całkowita tygodni, miesięcy lub lat, odstępy te są wyrażane jako liczba całkowita jednego z tych okresów w połączeniu z liczbą dni. W przypadku stosowania dni:

- liczy się każdy dzień, wraz z weekendami i świętami,
 - równe okresy, a następnie dni liczy się wstecz do daty pierwszej wypłaty,
 - długość okresu dni otrzymuje się, wyłączając pierwszy dzień i włączając ostatni dzień; wyraża się ją w latach, dzieląc dany okres przez liczbę dni (365 lub 366 dni) całego roku, licząc wstecz od ostatniego dnia do tego samego dnia w poprzedzającym roku,
- d) wynik obliczeń podaje się z dokładnością do co najmniej jednego miejsca po przecinku, przy czym jeżeli cyfra występująca po wybranym przez obliczającego miejscu po przecinku jest mniejsza niż 5, cyfrę tę pomija się, gdy zaś jest większa albo równa 5, cyfrę poprzedzającą zwiększa się o 1,
 - e) równanie to może być zapisane w postaci jednej sumy z wykorzystaniem koncepcji przepływów (A_k), które mogą być dodatnie lub ujemne – zapłacone lub otrzymane w okresach 1 do k , wyrażonych w latach:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

gdzie:

S – oznacza bieżące saldo przepływów; jeżeli celem jest zachowanie równoważności przepływów, wartość ta będzie równa 0.

4. W celu obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania przyjmuje się następujące założenia dodatkowe:

- a) jeżeli umowa o kredyt hipoteczny daje konsumentowi swobodę dokonywania wypłat, przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu hipotecznego została wypłacona od razu i w całości,
- b) jeżeli umowa o kredyt hipoteczny przewiduje różne sposoby dokonywania wypłat z zastosowaniem różnych opłat lub różnych stóp oprocentowania kredytu hipotecznego, przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu hipotecznego jest wypłacana z zastosowaniem najwyższej możliwej opłaty i stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, mających zastosowanie do najbardziej rozpowszechnionych mechanizmów dokonywania wypłat w danym rodzaju umowy o kredyt hipoteczny,
- c) jeżeli umowa o kredyt hipoteczny daje konsumentowi zasadniczo swobodę dokonywania wypłat, ale w zależności od sposobu dokonywania tych wypłat wprowadza ograniczenia w odniesieniu do kwoty kredytu hipotecznego i czasu, przyjmuje się, że kwota kredytu hipotecznego jest wypłacana w najwcześniejszym przewidzianym w umowie o kredyt hipoteczny terminie i zgodnie z tymi ograniczeniami wypłat,

- d) jeżeli przez ograniczony okres lub w odniesieniu do ograniczonej kwoty oferuje się różne stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i różną wielkość opłat, za stopę oprocentowania kredytu hipotecznego i opłaty w całym okresie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny przyjmuje się stopę najwyższą i najwyższe opłaty,
- e) w przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których ustalono stałą stopę oprocentowania kredytu hipotecznego w odniesieniu do początkowego okresu, na koniec którego ustala się nową stopę oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienianą następnie okresowo zgodnie z uzgodnionym wskaźnikiem lub wewnętrzną stopą referencyjną, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się w oparciu o założenie, że po zakończeniu okresu, w którym obowiązuje stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest taka sama jak w chwili obliczania rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania w oparciu o obowiązującą w tym czasie wartość uzgodnionego wskaźnika lub wewnętrznej stopy referencyjnej, ale nie niższa niż stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego,
- f) jeżeli maksymalny pułap kredytu hipotecznego nie został ustalony, przyjmuje się, że wynosi on w walucie polskiej równowartość 170 000 euro ustaloną z zastosowaniem średniego kursu tej waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia obliczania maksymalnego pułapu kredytu hipotecznego. W przypadku umów o kredyt hipoteczny – z wyjątkiem zobowiązań warunkowych lub gwarancji – których celem nie jest nabycie lub utrzymanie prawa do nieruchomości, kredytów hipotecznych w rachunku bieżącym, kart debetowych z odroczoną płatnością lub kart kredytowych zakłada się, że pułap ten wynosi w walucie polskiej równowartość 1500 euro ustaloną z zastosowaniem średniego kursu tej waluty ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski z dnia obliczania maksymalnego pułapu kredytu hipotecznego,
- g) w przypadku umów o kredyt hipoteczny innych niż:
- umowy o kredyt w rachunku bieżącym,
 - umowy o kredyt hipoteczny zawarte na czas nieokreślony albo z terminem spłaty do 12 miesięcy, z której konsument korzysta jako tymczasowego rozwiązania finansującego, przechodząc na inne rozwiązanie finansujące w odniesieniu do danej nieruchomości (kredyt pomostowy),
 - umowy o kredyt hipoteczny, w których wysokość kapitału do spłaty jest oparta na określonej w umowie procentowej wartości danej nieruchomości w momencie spłaty lub spłat kapitału (umowy o kredyt z udziałem w kapitale),
 - umowy o kredyt hipoteczny funkcjonujące jako gwarancja dla innej, odrębnej, ale dodatkowej transakcji i w ramach której kapitał zabezpieczony na nieruchomości jest wypłacany jedynie w przypadku zajścia zdarzenia lub zdarzeń określonych w umowie (zobowiązania warunkowe lub gwarancje),
- i umów o kredyt odnawialny, o których mowa w założeniach przedstawionych w lit. i, j, k, l oraz m:
- (i) jeżeli nie można ustalić terminu lub kwoty spłaty kapitału, do której jest zobowiązany konsument, zakłada się, że spłata przypada w najwcześniejszym terminie przewidzianym w umowie o kredyt hipoteczny przy zastosowaniu najniższej kwoty przewidzianej w umowie o kredyt hipoteczny,
- (ii) jeżeli nie można ustalić odstępu czasowego między pierwszą wypłatą a datą pierwszej płatności, do której jest zobowiązany konsument, zakłada się, że jest to odstępnajkrótszy,
- h) w przypadku gdy na podstawie umowy o kredyt hipoteczny lub założeń określonych w lit. g, i, j, k, l oraz m nie można ustalić terminu lub kwoty płatności, do której jest zobowiązany konsument, zakłada się, że płatność przypada zgodnie z terminami i warunkami wymaganymi przez kredytodawcę, a jeśli te nie są znane, zakłada się, że:
- (i) odsetki podlegają zapłacie wraz ze spłatą kapitału,
- (ii) opłaty niezwiązane z odsetkami wyrażone w pojedynczej kwocie podlegają zapłacie w dniu zawarcia umowy o kredyt hipoteczny,

- (iii) opłaty niezwiązane z odsetkami wyrażone jako szereg płatności podlegają zapłacie w regularnych odstępach czasu, począwszy od dnia pierwszej spłaty kapitału, przy czym w przypadku gdy kwoty takich płatności nie są znane, zakłada się, że kwoty te są jednakowe,
 - (iv) płatność końcowa rozlicza ewentualne saldo kapitału pozostającego do spłaty, odsetek i innych opłat,
 - i) w przypadku kredytu hipotecznego w rachunku bieżącym przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu hipotecznego została wypłacona w całości i na cały okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny. Jeżeli okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny w rachunku bieżącym nie jest znany, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się przy założeniu, że czas trwania umowy o kredyt hipoteczny wynosi trzy miesiące,
 - j) w przypadku kredytu pomostowego przyjmuje się, że całkowita kwota kredytu hipotecznego została wypłacona w całości i na cały okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny. Jeżeli okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny nie jest znany, obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania dokonuje się przy założeniu, że czas trwania umowy o kredyt hipoteczny wynosi dwanaście miesięcy,
 - k) w przypadku umowy o kredyt odnawialny innej niż kredyt w rachunku bieżącym i kredyt pomostowy zakłada się, że:
 - (i) w przypadku umów o kredyt hipoteczny, których celem jest nabycie lub utrzymanie praw do nieruchomości, kredyt jest przyznawany na okres dwudziestu lat, począwszy od daty pierwszej wypłaty, a płatność końcowa dokonywana przez konsumenta rozlicza ewentualne saldo kapitału pozostającego do spłaty, odsetek i innych opłat; w przypadku umów o kredyt hipoteczny, których celem nie jest nabycie lub utrzymanie praw do nieruchomości lub w których wypłaty są dokonywane za pomocą kart debetowych z odroczoną płatnością lub kart kredytowych, okres ten wynosi jeden rok,
 - (ii) kapitał jest spłacany przez konsumenta w równych płatnościach miesięcznych, przy czym pierwsza płatność jest dokonywana w miesiąc po pierwszej wypłacie. Jednakże w przypadkach gdy spłata kapitału musi nastąpić w całości, w jednej płatności, w ramach każdorazowego okresu płatności, zakłada się, że kolejne wypłaty i spłaty całego kapitału przez konsumenta następują w okresie jednego roku. Odsetki i inne opłaty stosuje się odpowiednio do tych wypłat i spłat kapitału oraz zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt hipoteczny,
- Do celów niniejszej litery umowa o kredyt odnawialny oznacza umowę o kredyt hipoteczny na czas nieokreślony i obejmuje kredyty hipoteczne, które podlegają pełnej spłacie w ciągu pewnego okresu lub po jego zakończeniu, ale w ramach których po dokonaniu spłaty istnieje możliwość dokonania ponownej wypłaty,
- l) w przypadku zobowiązań warunkowych lub gwarancji uznaje się, że całkowita kwota kredytu hipotecznego zostaje wypłacona w całości jednorazowo w terminie wcześniejszym spośród poniższych:
 - (i) najpóźniejszy termin wypłaty dopuszczalny w ramach umowy o kredyt hipoteczny będącej potencjalnym źródłem zobowiązania warunkowego lub gwarancji,
 - (ii) w przypadku odnawialnej umowy o kredyt hipoteczny na końcu okresu początkowego poprzedzającego odnowienie umowy,
 - m) w przypadku umów o kredyt hipoteczny z udziałem w kapitale:
 - (i) uznaje się, że płatności dokonywane przez konsumentów przypadają w najpóźniejszym terminie lub najpóźniejszych terminach dopuszczalnych na mocy umowy o kredyt hipoteczny,
 - (ii) zakłada się, że procentowe wzrosty wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie umowy o kredyt hipoteczny z udziałem w kapitale oraz stopa ewentualnego wskaźnika inflacji, o którym mowa w umowie, stanowią wielkość procentową równą bieżącej docelowej stopie inflacji publikowanej przez bank centralny lub poziomowi inflacji w momencie zawierania umowy o kredyt hipoteczny notowanemu w państwie członkowskim, w którym znajduje się nieruchomość, w zależności od tego, która z tych wielkości jest większa, lub 0%, jeżeli te wielkości procentowe są ujemne.

9. Zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami

§ 11

1. Zwrotność kredytu wraz z odsetkami może być zabezpieczona w formie stosowanej przez Bank zgodnie z „Instrukcją: Prawne formy zabezpieczenia należności (wierzytelności) Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju”, a w szczególności:
 - a) Kaucją bankową w kwocie co najmniej stanowiącej równowartość kwoty kredytu a w przypadku gdy kwota kaucji bankowej jest mniejsza od kwoty kredytu dopuszcza się wyliczenie zdolności kredytowej przy założeniu, że kwota kredytu stanowi różnicę pomiędzy kwotą wnioskowaną a kwotą kaucji bankowej;
 - b) Blokadą rachunku lokaty terminowej prowadzonego w Banku wraz z pełnomocnictwem dla Banku do dysponowania rachunkiem tej lokaty;
 - c) Cesją wierzytelności z rachunku lokaty prowadzonego w innym banku wraz z pełnomocnictwem dla Banku do dysponowania rachunkiem tej lokaty;
 - d) blokada rachunku inwestycyjnego; blokada może być ustanowiona na środkach, papierach wartościowych znajdujących się na rachunku z zastrzeżeniem zasady, że papiery wartościowe stanowiące zabezpieczenie kredytu są notowane na rynkach prowadzonych i organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA lub zastaw na akcjach notowanych na rynkach prowadzonych i organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA
 - e) ustanowienie przez kredytobiorcę nieodwołalnego pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania rachunkiem inwestycyjnym na którym zdeponowane są papiery wartościowe spełniające warunek, o którym mowa wyżej w lit. d),
 - f) zastawem na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa i NBP,
 - g) poręczeniem wg prawa cywilnego,
 - h) zastawem na rzeczach ruchomych lub przewłaszczeniem,
 - i) wekslem in blanco bez protestu (w przypadku kredytu konsumenckiego, zawierającym klauzulę „nie na zlecenie” lub inną równoznaczną).
 - j) poręczeniem wg prawa wekslowego.
2. **Zasady prawnego zabezpieczenia kredytów szczegółowo reguluje „Instrukcja zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju” .**
3. **Bank może żądać ustanowienia więcej niż jednej formy zabezpieczenia zwrotności kredytu.**
4. **Decyzję odnośnie wyboru dodatkowego sposobu zabezpieczenia kredytu podejmuje się każdorazowo, uwzględniając:**
 - 1) wysokość i okres spłaty kredytu,**
 - 2) sytuację finansową kredytobiorcy oraz realną wartość proponowanych form zabezpieczeń kredytu,**
 - 3) dotychczasową współpracę klienta z Bankiem.**
5. **Jeżeli zabezpieczeniem zwrotności kredytu jest poręczenie (cywilne bądź wekslowe), Bank przeprowadza ocenę zdolności kredytowej poręczycieli, według kryteriów stosowanych dla Kredytobiorców.**
6. **Poręczyciele odpowiadają solidarnie za spłatę kredytu wraz z odsetkami tj. Bank może egzekwować całość należności w stosunku do wszystkich lub do każdego z poręczycieli osobno.**

§ 12

1. Zabezpieczenie spłaty kredytu konsumpcyjnego może stanowić odpłatne ubezpieczenie na życie, którego udziela Wielkopolskie Towarzystwo Ubezpieczeń Życiowych i Rentowych CONCORDIA CAPITAL S.A.:
 - 1) ubezpieczenie na życie w zakresie podstawowym:
 - a) śmierć,
 - b) trwała niezdolność do pracy spowodowana nieszczęśliwym wypadkiem;
 - 2) ubezpieczenie na życie w zakresie rozszerzonym:
 - a) śmierć,

- b) trwała niezdolność do pracy spowodowana nieszczęśliwym wypadkiem,
 - c) poważne zachorowanie.
2. Zakres poszczególnych ubezpieczeń określają odpowiednie dla danego ubezpieczenia Szczegółowe Warunki Ubezpieczenia, stanowiące załącznik do umowy o kredyt.
 3. Ubezpieczenia mają charakter dobrowolny i są dostępne po dokonaniu przez Kredytobiorcę wyboru opcji kredytu z ubezpieczeniem przy składaniu wniosku o kredyt.
 4. Ochrona ubezpieczeniowa rozpoczyna się następnego dnia po opłaceniu składki ubezpieczeniowej, nie wcześniej jednak niż od następnego dnia po dniu złożenia deklaracji przystąpienia do umowy ubezpieczenia przez Ubezpieczonego.
 5. Składka ubezpieczeniowa może być pobierana z kwoty kredytu jednorazowo z góry za cały okres ubezpieczenia (wliczana w kwotę kredytu) lub płatna przez Kredytobiorcę w okresach rocznych.

§ 13

Koszty ustanowienia zabezpieczenia kredytu poniesione przed uruchomieniem kredytu lub w okresie kredytowania ponosi Kredytobiorca.

10. Tryb składania i rozpatrywania wniosków o udzielenie kredytu

§ 14

1. Osoba ubiegająca się o kredyt składa wniosek o udzielenie kredytu, okazując dowód osobisty oraz w uzasadnionych przypadkach (np. gdy autentyczność dowodu osobistego lub tożsamość wnioskodawcy budzi wątpliwość) inny dokument stwierdzający tożsamość Wnioskodawcy.
2. Wniosek o udzielenie kredytu winien być złożony na piśmie - w zależności od rodzaju kredytu, wg aktualnie obowiązującego w Banku wzoru.

§ 15

1. Do wniosku o kredyt konsumpcyjny winny być załączone dokumenty szczegółowo określone w „Metodyce oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”
2. Bank może żądać dodatkowych informacji w tym informacji z zakładu pracy wnioskodawcy dotyczących w szczególności ewentualnych zajęć pborów w okresach poprzedzających złożenie wniosku o kredyt konsumpcyjny.

§ 16

1. W przypadku podstawowego zabezpieczenia spłaty kredytu w formie poręczenia cywilnego lub wekslowego do wniosku należy załączyć następujące dokumenty:
 - 1) dokumenty stwierdzające status prawny oraz stałe źródło i wysokość dochodu Poręczyciela i Współmałżonka Poręczyciela, określone w § 15 ust. 1 niniejszego Załącznika,
 - 2) oświadczenie Poręczyciela i Współmałżonka Poręczyciela stwierdzające ich stan majątkowy, stan zaciągniętych innych zobowiązań oraz zgodę współmałżonka Poręczyciela na poręczenie kredytu z zastrzeżeniem postanowień ust.2.
2. W uzasadnionych przypadkach Bank może odstąpić od wymagań określonych w ust. 1, zwłaszcza w zakresie uzyskania zgody współmałżonka Poręczyciela na poręczenie kredytu.

§ 17

Załączone do wniosku dokumenty związane z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, winny być zgodne z obowiązującą w Banku Instrukcją - „Instrukcja zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju”.

§ 18

Wnioskodawca, Poręczyciele oraz inni Dłużnicy Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku, będące osobami fizycznymi - zobowiązani są do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na udostępnianie informacji oraz przetwarzanie ich danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r o ochronie danych osobowych (DzU z 2002r. nr 101 poz. 926 z późn. zm.) - w trybie określonym odrębnie.

§ 19

1. Składane łącznie z wnioskiem dokumenty zachowują aktualność przez 30 dni od daty ich wystawienia lub z datą określoną przez Urząd Skarbowy, za wyjątkiem REGON-u i NIP-u, chyba że z treści dokumentów wynika inaczej.

2. Postanowień ust 1 nie stosuje się w przypadku kredytów zabezpieczonych w formie określonej w § 11 ust. 1 lit. a), b), c) - chyba, że Bank zażąda przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1.

§ 20

1. Załączone do wniosku oświadczenia powinny być podpisane przez osobę składającą oświadczenie w obecności pracownika Banku.
2. Pracownik Banku potwierdza własnym podpisem własnoręczność podpisów na dokumentach złożonych przez Wnioskodawcę.
3. W przypadku gdy Kredytobiorca składa dokumenty w formie kserokopii, pracownik Banku potwierdza ich zgodność z oryginałem własnoręcznym podpisem.
4. Postanowień ust. 2 i 3 nie stosuje się, jeżeli podpisy na dokumentach lub kserokopie dokumentów poświadczane są przez notariusza.

§ 21

1. Wniosek nie kwalifikujący się do merytorycznego rozpatrzenia jako niekompletny, zawierający uchybienia formalne, sprzeczne dane itp. nie powinien być przyjmowany. Osoba działająca w imieniu Banku obowiązana jest udzielić Wnioskodawcy stosownej informacji z podaniem przyczyn odmowy przyjęcia wniosku kredytowego.
2. Wyłącznie wnioski kompletne tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki i poprawnie wypełnione podlegają zarejestrowaniu w Rejestrze wniosków i rozpatrzeniu.
3. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie decyzji kredytowej następuje w terminie do 7 dni roboczych, z możliwością wydłużenia tego terminu w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach.

§ 22

1. Bank kontroluje i bada złożone dokumenty pod względem formalnym i merytorycznym.
2. W przypadku braku możliwości potwierdzenia autentyczności dokumentów, wniosek nie jest rozpatrywany.

§ 23

Pracownik Banku dokonujący oceny wniosku kredytowego:

1. sporządza kserokopie stron dowodu osobistego zawierające zdjęcie, nr PESEL, serię i nr dowodu osobistego
2. sprawdza czy Kredytobiorca oraz Poręczyciele nie figurują w ewidencji klientów niesolidnych i nie wywiązujących się ze zobowiązań wobec banków (w trybie art. 105 ust. 1 pkt. 1 Prawa bankowego).

§24

1. Decyzję o udzieleniu bądź o odmowie udzielenia kredytu podejmują osoby uprawnione do podejmowania decyzji kredytowych, zgodnie z obowiązującą w Banku Procedurą w sprawie kompetencji decyzyjnych oraz zasad podejmowania decyzji kredytowych.
2. W przypadku odmowy udzielenia kredytu, Bank zawiadamia Wnioskodawcę i zwraca złożone przez niego oryginały dokumentów, z wyjątkiem wniosku kredytowego. W przypadku gdy podstawą odmowy udzielenia kredytu jest weryfikacja Wnioskodawcy/Wnioskodawców lub poręczycieli (w przypadku gdy zabezpieczeniem jest poręczenie wg prawa cywilnego lub wekslowego) w bazach danych, o których mowa w §1 ust. 4 pkt. 4.31 niniejszego Załącznika do Regulaminu, Pracownik Banku niezwłocznie przekazuje Wnioskodawcy bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych, w której tego sprawdzenia dokonano.

11 Ewidencja i obowiązki przedkontraktowe Banku

§25

1. Wnioski o kredyt kwalifikujące się do rozpatrzenia podlegają zarejestrowaniu w rejestrze wniosków kredytowych w dniu ich otrzymania.
2. W przypadku pozytywnej decyzji kredytowej każda umowa podlega zarejestrowaniu w Rejestrze umów kredytowych.

§26

1. Przed zawarciem umowy o kredyt konsumencki pracownik Banku przekazuje konsumentowi bezpłatny pisemny Formularz informacyjny dla danego rodzaju kredytu konsumenckiego, w którym zawarte są szczegółowe informacje dotyczące warunków, na których Bank udzieli konsumentowi kredytu konsumenckiego wykonując kopię tego Formularza, na której pracownik Banku przyjmuje potwierdzenie jego odbioru przez konsumenta wraz z datą odbioru - w miejscu wskazanym na tym Formularzu. Formularz informacyjny zawiera następujące informacje:
 - a) Formularz dla wszystkich kredytów konsumenckich z wyjątkiem debetu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym i kredytu hipotecznego podlegającego przepisom ustawy z dnia 23.03.2017 rok o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami:
 - 1) imię, nazwisko (nazwę) i adres (siedzibę) kredytodawcy i pośrednika kredytowego;
 - 2) rodzaj kredytu;
 - 3) czas obowiązywania umowy;
 - 4) stopę oprocentowania kredytu, warunki stosowania tej stopy oprocentowania oraz, jeżeli są dostępne, wszelkie indeksy lub stopy referencyjne, mające zastosowanie do pierwotnej stopy oprocentowania kredytu, a także okresy, warunki i procedury zmian stopy oprocentowania kredytu, jeżeli umowa o kredyt konsumencki przewiduje różne stopy oprocentowania, informacje te podaje się dla wszystkich stosowanych stóp procentowych w danym okresie obowiązywania umowy;
 - 5) całkowitą kwotę kredytu;
 - 6) terminy i sposób wypłaty kredytu;
 - 7) całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta;
 - 8) rzeczywistą roczną stopę oprocentowania przedstawioną za pomocą reprezentatywnego przykładu, który obejmuje wszystkie założenia przyjętej do obliczenia tej stopy; w przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o co najmniej jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu, takim jak okres obowiązywania umowy o kredyt lub całkowita kwota kredytu, składniki te powinny być uwzględnione w reprezentatywnym przykładzie;
 - 9) informację, że inne mechanizmy dokonywania wypłat mogą spowodować zastosowanie wyższej rocznej stopy oprocentowania-jeżeli umowa o kredyt przewiduje różne sposoby dokonywania wypłat, w odniesieniu do których obowiązują różne opłaty i stopy oprocentowania, a kredytodawca korzysta z założenia, o którym mowa w ust 4 pkt 2 załącznika nr 4 do ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011 roku;
 - 10) zasady i terminy spłaty kredytu oraz, w odpowiednich przypadkach, kolejność zaliczania rat kredytu konsumenckiego na poczet należności kredytodawcy: jeżeli w ramach kredytu stosuje się różne stopy oprocentowania dla różnych należności kredytodawcy, należy także podać kolejność zaliczania rat kredytu konsumenckiego na poczet różnych należnych sald, dla których stosuje się różne stopy oprocentowania;
 - 10a) informację dotyczącą obowiązku zawarcia umowy dodatkowej, w szczególności umowy ubezpieczenia, w przypadku gdy zawarcie takiej umowy jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach;
 - 10b) w odpowiednich przypadkach, informację o innych kosztach, które konsument jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt konsumencki, w szczególności o odsetkach, prowizjach, marżach, opłatach, w tym opłatach za prowadzenie jednego lub kilku rachunków, na których są zapisywane zarówno transakcje płatności, jak i wypłaty, łącznie z opłatami za korzystanie z instrumentów płatniczych, zarówno dla transakcji płatności, jak i dla wypłat, oraz kosztach usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, jeżeli są znane kredytodawcy, oraz warunki, na jakich koszty te mogą ulec zmianie;
 - 11) informację o konieczności poniesienia opłat notarialnych, o ile wystąpią;
 - 12) informację o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunki jej zmiany oraz ewentualne inne opłaty z tytułu zaległości w spłacie kredytu;
 - 13) informację o skutkach braku płatności;
 - 14) w odpowiednich przypadkach informację o wymaganych zabezpieczeniach kredytu konsumenckiego;
 - 15) informację o prawie konsumenta do odstąpienia od umowy;
 - 16) informację o prawie konsumenta do spłaty kredytu przed terminem;
 - 17) informację o prawie kredytodawcy do zastrzeżenia w umowie prowizji za spłatę kredytu przed terminem oraz zasady jej ustalania;
 - 18) informację o prawie konsumenta do niezwłocznego otrzymania bezpłatnej informacji na temat wyników przeprowadzonej w celu oceny zdolności kredytowej weryfikacji w bazie danych;
 - 19) informację o prawie konsumenta do otrzymania bezpłatnego projektu umowy, na warunkach określonych w pkt. od 6 do 7 niżej;

- 20) w odpowiednich przypadkach informację o terminie, w którym kredytodawca lub pośrednik kredytowy jest związany informacjami, które przekazał konsumentowi.
- b) Formularz dla debetu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym zawiera informacje, o których mowa wyżej w lit. a) ppkt od 1) do 5) oraz ppkt 12), 18) i 20) a ponadto:
- 1) informację o warunkach i sposobie rozwiązania umowy o kredyt
 - 2) informację o opłatach stosowanych w czasie obowiązywania umowy oraz warunki ich zmiany,
2. Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny kredytodawca, pośrednik kredytu hipotecznego oraz agent są obowiązani przekazać konsumentowi, na trwałym nośniku, zindywidualizowane informacje niezbędne do porównania kredytów hipotecznych dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez konsumenta świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt hipoteczny..
3. Informacje, o których mowa w pkt 2 kredytodawca, pośrednik kredytu hipotecznego oraz agent przekazują na formularzu informacyjnym dotyczącym kredytu hipotecznego, którego wzór określa załącznik nr 1 do ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23 marca 2017 roku (Dz.U. z 2017 r. poz.819)
4. Formularz informacyjny, o którym mowa w pkt 3 sporządza się zgodnie ze wskazówkami co do wypełniania tego formularza, stanowiącymi załącznik nr 2 do ustawy o której mowa w pkt.3.
5. Wraz z umową o kredyt sporządzane są umowy i dokumenty związane z zabezpieczeniem spłaty kredytu w zależności od przyjętego zabezpieczenia - zgodnie z Instrukcją – „Instrukcja zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju”.
6. Jeżeli w ocenie Kredytodawcy lub pośrednika kredytowego konsument spełnia warunki do udzielenia mu kredytu konsumenckiego przez tego Kredytodawcę lub Pośrednika kredytowego to na wniosek konsumenta pracownik Banku wydaje mu bezpłatny projekt umowy o kredyt obejmujący wszystkie warunki, na których kredyt mógłby zostać udzielony konsumentowi a także imię, nazwisko i adres konsumenta. Projekt umowy o kredyt powinien zostać opatrzoney nagłówkiem „**Niniejszy projekt nie jest ofertą w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego**”.
7. Każdorazowo przy wydaniu projektu, o którym mowa w pkt 6 wyżej, konsument potwierdza na kopii tego projektu sporządzonej przez pracownika Banku, otrzymanie tego Projektu w formie złożenia podpisu opatrzonego datą jego złożenia.
8. Pracownik Banku zobowiązany jest przed zawarciem umowy o kredyt konsumencki udzielić konsumentowi wyjaśnień dotyczących treści informacji przekazanych przed zawarciem umowy oraz postanowień zawartych w umowie, która ma zostać zawarta, w sposób umożliwiający konsumentowi podjęcie decyzji dotyczącej umowy o kredyt konsumencki

12. Zawarcie umowy o kredyt

§ 27

1. Udzielenie kredytu następuje na podstawie pisemnej umowy, zawieranej pomiędzy Kredytobiorcą i Bankiem w siedzibie Banku lub w placówce Banku, określającej warunki uruchomienia, wykorzystania i spłaty kredytu.
2. Umowa o kredyt sporządzana jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Kredytobiorca, drugi pozostaje w Banku.

§ 28

1. Umowę o kredyt podpisują za Bank dwie osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie udzielania kredytów oraz Kredytobiorca.
2. Jeżeli podpisy nie są składane jednocześnie przez Bank i Kredytobiorcę, umowa o kredyt wiąże strony dopiero po złożeniu wszystkich podpisów.
3. Umowa o kredyt parafowana jest na każdej stronie przez pracownika Banku i Kredytobiorcę.
4. Postanowienia ust. 1-3 niniejszego paragrafu oraz §29 niniejszego Załącznika mają zastosowanie również do umów dotyczących prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

§ 29

1. Oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego sporządza się zgodnie z zapisami określonymi w „Instrukcji zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju”.

2. W przypadku pozostawania Kredytobiorcy lub Poręczyciela w związku małżeńskim, współmałżonek Kredytobiorcy i Poręczyciela również składa oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.
3. Powyższe ustalenia nie dotyczą Współmałżonków w przypadku występowania rozdzielnosci majątkowej, stwierdzonej w formie aktu notarialnego lub orzeczenia sądowego.
4. W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu przez osobę trzecią, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego składane jest również przez Dłużnika Banku z tytułu zabezpieczenia oraz jego Współmałżonka z zastrzeżeniem ust. 3 wyżej.
5. Kwota do której Dłużnik Banku poddaje się dobrowolnie egzekucji w trybie określonym w pkt. 1 stanowi 200 % kwoty kredytu udzielonego.
6. Termin, do którego Bank może wystąpić do sądu z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności przez sąd, wyznacza się dodając minimum dwa lata kalendarzowe do terminu określonego w umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu.

13. Zmiana warunków umowy kredytowej

§ 30

1. W okresie obowiązywania umowy kredytu na pisemny i uzasadniony wniosek Kredytobiorcy bądź Banku mogą być w wyniku negocjacji, zmienione niektóre warunki umowy kredytu, a w szczególności:

- 1) formy zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 2) wysokość kredytu (dotyczy kredytu w ROR), terminy spłat rat, w tym prolongata końcowego terminu spłaty kredytu.

2. Zmiana warunków umowy kredytu, z wyjątkiem zmiany wysokości oprocentowania oraz stawek opłat i prowizji za czynności związane z obsługą kredytu, o których mowa w §§ 7 i 8 niniejszego Załącznika, winna być dokonana w formie pisemnego aneksu do umowy kredytu.

3. Jeżeli prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest poręczenie (wekslowe lub cywilne), to na wymienione w ust. 1. zmiany warunków umowy, muszą wyrazić zgodę poręczyciele, poprzez: złożenie stosownego oświadczenia zamieszczonego pod aneksem do umowy kredytu.

4. W przypadku zmiany warunków umowy o kredyt, polegającej np. na wydłużeniu okresu jego spłaty, wymagane jest również zawarcie pisemnych aneksów do umów dotyczących prawnych zabezpieczeń kredytu, bądź ustanowienie nowych umów w tym przedmiocie.

5. Za czynności związane ze zmianą warunków umowy kredytowej, Bank pobiera opłaty w wysokości określonej w Tabeli opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych.

14. Wykorzystanie i spłata kredytu

§ 31

1. Uruchomienie kredytu następuje po wykonaniu przez Kredytobiorcę następujących czynności:

- 1) podpisaniu umowy o kredyt
- 2) zapłaceniu prowizji i opłat z tytułu udzielonego kredytu,
- 3) sfinalizowaniu spraw związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.

2. Wykorzystanie kredytu może nastąpić w formie gotówkowej lub bezgotówkowej poprzez przełanie środków

uzyskanych z kredytu na rachunek bankowy Kredytobiorcy.

3. W przypadkach uzasadnionych możliwościami techniczno-organizacyjnymi, wykorzystanie kredytu może nastąpić w formie bezgotówkowej poprzez przełanie środków uzyskanych z kredytu na rachunek bankowy Pośrednika, pod warunkiem udzielenia przez Kredytobiorcę upoważnienia w tym zakresie lub dostarczenia przez Pośrednika dowodu wypłaty kredytu potwierdzonego przez Kredytobiorcę.

4. Terminy i sposób płatności poszczególnych rat kredytu określone są w umowie o kredyt lub w harmonogramie spłat, stanowiącym integralną część umowy o kredyt. Spłata kredytu wraz z należnymi odsetkami jest dokonywana w zależności od ustaleń zawartych w umowie kredytu:

- a) Raty malejące (równe raty kapitału, malejące raty odsetek) - kapitał w równych ratach kapitałowych, każda równa nominalnej kwocie kredytu podzielonej przez liczbę rat, natomiast odsetki za kolejne okresy miesięcznie, naliczane są od faktycznego stanu zadłużenia w danym okresie po uwzględnieniu spłat rat kapitałowych w terminach wynikających z harmonogramu spłat.
- b) Raty równe (rosnące raty kapitału, malejące raty odsetek) - kapitał w rosnących ratach kapitałowych w liczbie zadeklarowanych w umowie rat obliczone w ten sposób, aby dodając do nich odsetki obliczone od faktycznie zaangażowanego kapitału dawały równe raty do spłaty. Odsetki płatne w ratach malejących naliczone są od faktycznego stanu zadłużenia w danym okresie po uwzględnieniu spłat rat kapitałowych w terminach wynikających z umowy.

§ 32

1. Kredyty podlegają spłacie:
 - a) W terminach spłaty uzgodnionych w umowie kredytowej zgodnie z harmonogramem spłat stanowiącym integralną część umowy kredytowej.
 - b) Przedterminowo:
 - na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy,
 - w przypadku wypowiedzenia kredytu przez Bank w trybie określonym w § 42 niniejszego Załącznika.
2. Jako datę spłaty kapitału i odsetek przyjmuje się dzień wpływu środków do Banku.
3. Konsument ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu konsumenckiego przed terminem określonym w umowie bez konieczności uprzedniego poinformowania Banku przez konsumenta o zamiarze dokonania wcześniejszej spłaty kredytu konsumenckiego.
4. W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby konsument poniósł je przed tą spłatą.
5. W przypadku spłaty części kredytu przed terminem określonym w umowie, ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Bank może zastrzec w umowie prowizję za spłatę kredytu przed terminem, pod warunkiem że ta spłata przypada na okres, w którym stopa oprocentowania kredytu jest stała, a kwota spłacanego w okresie dwunastu kolejnych miesięcy kredytu jest wyższa niż trzykrotność przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, z grudnia roku poprzedzającego rok spłaty kredytu.
7. Prowizja za spłatę kredytu przed terminem nie może przekraczać 1% spłacanej części kredytu, jeżeli okres między datą spłaty kredytu a terminem spłaty kredytu przekracza jeden rok.
8. W przypadku gdy okres, o którym mowa w ust. 7, nie przekracza jednego roku, prowizja za spłatę kredytu przed terminem nie może przekraczać 0,5% spłacanej części kwoty kredytu.
9. Prowizja, o której mowa w ust. 6–8, nie może być wyższa niż wysokość odsetek, które konsument byłby zobowiązany zapłacić w okresie między spłatą kredytu przed terminem, a uzgodnionym terminem zakończenia umowy, a także nie może być wyższa niż bezpośrednie koszty Banku związane z tą spłatą.
10. Prowizja za spłatę kredytu przed terminem nie przysługuje Bankowi w przypadku umów:
 - 1) kredytu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
 - 2) w których spłata została dokonana zgodnie z umową ubezpieczenia zawartą w celu zabezpieczenia spłaty kredytu.
11. Bank jest zobowiązany rozliczyć kredyt z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania wcześniejszej spłaty kredytu w całości.

§ 33

1. Obowiązująca kolejność zaliczania wnoszonych spłat zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu określona jest w §44 ust. 2 niniejszego Załącznika.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, decyzją Zarządu Banku kolejność zaliczania uzyskanych kwot należnych z tytułu umowy o kredyt może zostać zmieniona.

15. Monitoring

§ 34

W celu prawidłowej oceny przebiegu kredytowania, możliwości odzyskania udzielonego kredytu, a także dla dokonywania klasyfikacji należności z tytułu udzielanych kredytów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Bank przeprowadza bieżącą ocenę terminowości spłaty kapitału i odsetek a także ocenę wartości i stanu zabezpieczeń w trybie określonym w aktualnie obowiązującej w Banku procedurze monitoringu. W zakresie nieuregulowanym postanowieniami zapisów procedury monitoringu analiza stanu i wartości prawnych zabezpieczeń należności Banku dokonywana jest zgodnie z zasadami opisanymi w „Instrukcja zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju” w Dziale I *Postanowienia ogólne* w Rozdziale 2 *Wycena zabezpieczeń*.

§ 35

1. Bieżąca ocena terminowości spłat obejmuje śledzenie przestrzegania terminarza spłat kredytu i odsetek przez pracownika kredytowego.
2. Stwierdzenie:
 - a) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu złej sytuacji finansowej Kredytobiorcy,
 - b) deprecjacji wartości przyjętego zabezpieczenia kredytu względem kwoty zadłużenia może stanowić przesłankę do ustanowienia dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu.
3. Ujawnienie, iż przedłożone przez Kredytobiorcę informacje i dokumenty nie odpowiadają stanowi faktycznemu, podważa wiarygodność Kredytobiorcy i może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy kredytowej.
4. Na każdym etapie obowiązywania umowy kredytowej, komórki kredytowe Banku są zobowiązane do współpracy z komórką windykacji, w szczególności w zakresie:
 - a) kontroli spłaty kredytu,
 - b) kwalifikacji kredytu zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków wraz z interpretacjami NBP oraz obowiązującymi zasadami tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością Banku.

16. Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu i odsetek

§ 36

1. Jeżeli Kredytobiorca zalega ze spłatą raty kredytu lub odsetek bądź dokonał spłaty w niepełnej wysokości, Bank w dniu następnym po upływie terminu spłaty dokonuje przeksięgowania nie spłaconej kwoty na rachunek zadłużenia przeterminowanego .
2. Z zastrzeżeniem art. 75c ustawy Prawo Bankowe w okresie 7 dni od daty przeksięgowania, o którym mowa w ust. 1. Bank wysłał do Kredytobiorcy listem poleconym wezwanie do uregulowania zaległych należności w nieprzekraczalnym terminie 14 dni roboczych, z jednoczesnym przesłaniem kopii wezwania do Poręczycieli i osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

§ 37

1. Od niespłaconego kredytu w terminach określonych w umowie o kredyt (harmonogramie spłat, który stanowi integralną część umowy) lub w oświadczeniu o wypowiedzeniu kredytu, Bank będzie pobierał, od następnego dnia po terminie płatności, odsetki według stawki oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego. Stawka oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego stanowi dwukrotność wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym. Odsetki ustawowe za opóźnienie są równe wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.
2. Informacje o wysokości obowiązującego oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku.
3. Podwyższone odsetki dla zadłużenia przeterminowanego naliczane są od następnego dnia po terminie płatności, ustalonym w umowie kredytu (w przypadku kredytu niespłaconego w terminie) lub od następnego dnia po upływie okresu wypowiedzenia umowy (w przypadku wypowiedzenia umowy kredytu) do dnia poprzedzającego jego spłatę lub do dnia zmiany warunków umowy łącznie.
4. O zmianach oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego Bank informuje i zawiadamia w sposób opisany w umowie o kredyt.

§ 38

W razie stwierdzenia zagrożenia terminowej spłaty kredytu i/lub odsetek na warunkach określonych w umowie kredytowej lub znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia Bank może odpowiednio:

- 1) zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 2) podjąć działania restrukturyzacyjne w uzgodnieniu z Kredytobiorcą zmierzające do odzyskania należności Banku.

17. Wygaśnięcie umowy o kredyt konsumpcyjny

§ 39

1. Spłata całej kwoty kredytu, należnych odsetek i kosztów powoduje wygaśnięcie umowy kredytu.
2. W ciągu 14 dni od dokonania spłaty całości zadłużenia z tytułu udzielonego kredytu, Bank dokona ostatecznego rozliczenia kredytu, a w przypadku ewentualnej niedopłaty bądź nadpłaty odsetek lub kapitału ustali sposób i termin ich uregulowania, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Uważa się za rozliczony kredyt konsumpcyjny udzielony osobie fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej - w przypadku niedopłaty odsetek i kapitału w kwocie nie większej niż 10 zł.
4. Po rozliczeniu umowy Bank przygotowuje Kredytobiorcy dokumenty potwierdzające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

18. Szczególne postanowienia umowy

§ 40

Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do niezwłocznego informowania Banku o:

1. udzielonych mu przez inne banki kredytach, pożyczkach, gwarancjach i poręczeniach podając ich kwotę, przeznaczenie, warunki spłaty i formy zabezpieczenia,
2. udzielonych poręczeniach osobom fizycznym lub innym podmiotom,
3. zmianie imienia, nazwiska, adresu zamieszkania, adresu zameldowania, miejsca pracy, zmianie dowodu osobistego, utracie stałych źródeł dochodów lub przychodów kredytobiorcy,
4. wszczętych przeciwko Kredytobiorcy sądowych i administracyjnych postępowaniach egzekucyjnych.

§ 41

Kredyt (rata kredytu) nie spłacony w terminie płatności określonym w umowie kredytu lub w oświadczeniu o wypowiedzeniu kredytu jest oprocentowany według aktualnie obowiązującej stawki dla zadłużenia przeterminowanego, ustalonej Uchwałą Zarządu Banku w sprawie oprocentowania kredytów. Odsetki naliczane są od następnego dnia po terminie płatności ustalonym w umowie kredytu lub w oświadczeniu o wypowiedzeniu kredytu.

§ 42

Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia na piśmie umowy kredytu w całości lub w części i żądania jego spłaty w przypadku:

- a) utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę
- b) pozostawania w zwłoce przez Kredytobiorcę z zapłatą pełnych rat kredytu, za co najmniej dwa okresy płatności z zachowaniem warunków określonych w umowie o kredyt,
- c) ujawnienia, że Kredytobiorca złożył fałszywe dokumenty lub niezgodne z prawdą oświadczenia, w związku z zawarciem lub realizacją umowy o kredyt.

§ 43

Termin wypowiedzenia umowy, o którym mowa w § 42 wynosi 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dni. Termin wypowiedzenia umowy o kredyt przez Bank liczy się od daty pisemnego zawiadomienia kredytobiorcy o wypowiedzeniu przez Bank umowy kredytu. Konsument ma prawo w każdym czasie bez dodatkowych opłat wypowiedzieć umowę o kredyt w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym i umowę o debet w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym w terminie określonym w umowie o kredyt, jednak nie dłuższym niż 1 miesiąc. Jeżeli umowa o kredyt tak stanowi, Bank ma prawo na trwałym nośniku wypowiedzieć umowę o kredyt konsumencki odnawialny z zachowaniem co najmniej dwumiesięcznego okresu

wypowiedzenia. Jeżeli umowa o kredyt tak stanowi, Bank ma prawo, na trwałym nośniku, wypowiedzieć konsumentowi prawo do dokonywania wypłat na podstawie umowy o kredyt odnawialny w przypadku niedotrzymania przez konsumenta zobowiązań dotyczących warunków udzielania tego kredytu określonych w umowie oraz negatywnej oceny zdolności kredytowej konsumenta. Bank jest zobowiązany do poinformowania konsumenta o wypowiedzeniu i jego przyczynach.

§ 44

1. W przypadku niespłacenia kredytu (raty kredytu) lub odsetek w terminie ustalonym w umowie kredytu lub w oświadczeniu o wypowiedzeniu kredytu Bank podejmuje czynności windykacyjne w stosunku do niespłaconych należności.
2. Środki przekazane na spłatę należności bankowych zalicza się kolejno na spłatę następujących należności:
 - a) prowizje
 - b) koszty monitów
 - c) koszty egzekucji
 - d) inne koszty
 - e) najstarsze zaległe raty (kapitał + odsetki)
 - f) bieżące odsetki
 - g) bieżące raty kapitałowez zastrzeżeniem, iż na uzasadniony wniosek Kredytobiorcy Bank może zmienić w/w kolejność zarachowania spłat.
Koszty związane z windykacją należności ponosi Kredytobiorca.

§ 45

Bank zastrzega sobie prawo zaspokojenia wierzytelności z ustanowionych zabezpieczeń zwrotności kredytu, jak również wyboru formy zabezpieczenia, z której będzie dochodził spłaty wierzytelności.

§ 46

Bank zastrzega sobie prawo powierzenia prowadzenia czynności windykacyjnych i doradczych mających na celu odzyskanie wierzytelności Banku wynikających z umowy kredytowej, osobie trzeciej.

19. Odstąpienie od umowy kredytowej.

(dotyczy kredytu konsumenckiego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12.05.2011r. o kredycie konsumenckim - Dz.U. z 2016r. poz. 1528 t.j. z późn. zm.).

§ 47

1. Kredytobiorca, może, bez podania przyczyny, odstąpić od umowy kredytowej w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy kredytowej. W przypadku gdy umowa o kredyt konsumencki nie zawiera elementów określonych w art. 30 ustawy o kredycie konsumenckim, kredytobiorca może odstąpić od umowy o kredyt konsumencki w terminie 14 dni od dnia dostarczenia wszystkich elementów wymienionych w art. 30 ustawy o kredycie konsumenckim.
2. Bank lub pośrednik kredytowy obowiązany jest przy zawarciu umowy kredytowej wręczyć Kredytobiorcy na trwałym nośniku wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytowej, z oznaczeniem swojego imienia i nazwiska, nazwy i adresu zamieszkania oraz siedziby. Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytowej stanowi załącznik do umowy kredytowej.
3. Termin do odstąpienia od umowy kredytowej jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży pod wskazanym przez Bank lub pośrednika kredytowego adresem oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Dla zachowania terminu, o którym mowa wyżej jest wystarczające wysłanie oświadczenia o odstąpieniu od umowy o kredyt przed jego upływem.
4. Kredytobiorca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od umowy o kredyt konsumencki, z wyjątkiem odsetek za okres od dnia wypłaty kredytu do dnia spłaty kredytu.
5. Kredytobiorca zwraca niezwłocznie Bankowi kwotę udostępnionego kredytu wraz z odsetkami, o których mowa w pkt. 4, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
6. Dniem spłaty kredytu jest dzień przekazania środków pieniężnych Bankowi przez kredytobiorcę.

7. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt. 1 do pkt. 3, Bankowi nie przysługują żadne inne opłaty, z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej.
8. Jeżeli z umową o kredyt związana jest usługa dodatkowa świadczona przez Bank lub osobę trzecią – na podstawie umowy między tą osobą a Bankiem – w przypadku skorzystania przez kredytobiorcę z prawa do odstąpienia od umowy o kredyt – odstąpienie to jest skuteczne także wobec umowy o usługę dodatkową.
9. W przypadku odstąpienia przez kredytobiorcę od umowy o kredyt wiązany w rozumieniu art. 5 pkt 14 ustawy o kredycie konsumenckim, jeżeli spełnienie świadczenia przez Bank ma nastąpić na rzecz sprzedawcy lub usługodawcy, od którego kredytobiorca nabył towar lub usługę, kredytobiorca może odstąpić od umowy o kredyt konsumencki przez złożenie Bankowi lub pośrednikowi kredytowemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
10. W przypadku, o którym mowa w pkt. 9, sprzedawca lub usługodawca jest zobowiązany do zwrotu Bankowi spełnionego na jego rzecz świadczenia.
11. Bank przedstawia sprzedawcy lub usługodawcy kopię oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz z żądaniem zwrotu kredytu.
12. Kredytobiorca jest zobowiązany do zwrotu Bankowi odsetek należnych mu od dnia wydania towaru przez sprzedawcę lub rozpoczęcia świadczenia usług przez usługodawcę do dnia złożenia przez kredytobiorcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia złożenia tego oświadczenia.
13. W przypadku gdy towar został wydany kredytobiorcy przed upływem terminu do odstąpienia od umowy o kredyt konsumencki, a kredytobiorca skorzystał z tego prawa, sprzedawca zachowuje roszczenie o zapłatę przez kredytobiorcę ceny, chyba że kredytobiorca niezwłocznie zwróci towar, a sprzedawca go przyjmie; w takim przypadku umowa o nabycie towaru wygasa. Warunki dotyczące przyjęcia przez sprzedawcę towaru określa umowa między sprzedawcą a konsumentem. W przypadku umowy o świadczenie usług konsument powinien zwrócić usługodawcy wynagrodzenie za świadczoną usługę.
14. Strony mogą postanowić, że wydanie towaru lub rozpoczęcie świadczenia usługi może nastąpić po upływie terminu odstąpienia od umowy o kredyt konsumencki, o którym mowa w ust. 1 zdanie pierwsze.
15. Zakazane jest uzależnianie prawa do odstąpienia od umowy o kredyt konsumencki od zwrotu towaru przez konsumenta.
16. W przypadku odstąpienia kredytobiorcy od umowy o kredyt wiązany, jeżeli spełnienie świadczenia przez Bank ma nastąpić na rzecz konsumenta, stosuje się przepisy od pkt. 1 do pkt. 7.
17. Jeżeli kredytobiorca skorzystał z przyznanego mu, na podstawie odrębnych przepisów, prawa do odstąpienia od umowy na nabycie określonego towaru lub usługi, to odstąpienie kredytobiorcy od tej umowy jest skuteczne także wobec umowy o kredyt wiązany.
18. W przypadku odstąpienia od umowy o kredyt konsumencki zawartej na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa stosuje się przepisy niniejszego paragrafu.
19. Jeżeli sprzedawca lub usługodawca nie wykonał lub nienależycie wykonał zobowiązanie wobec konsumenta, a żądanie przez konsumenta wykonania tego zobowiązania nie było skuteczne, konsumentowi przysługuje prawo dochodzenia swoich roszczeń o wykonanie tego zobowiązania od Banku.
20. W przypadku, o którym mowa w pkt. 19, odpowiedzialność Banku jest ograniczona do wysokości udzielonego kredytobiorcy kredytu.

20. Kredyt konsumpcyjny gotówkowy

§ 48

Przy udzielaniu konsumpcyjnego kredytu gotówkowego stosuje się przepisy wspólne dla wszystkich rodzajów kredytów konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego rozdziału.

§ 49

Konsumpcyjne kredyty gotówkowe udzielane są w złotych polskich:

1. na pisemny wniosek o kredyt wg aktualnie obowiązującego w Banku wzoru;
2. na podstawie umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą.

3. gdy kredytobiorca otrzymuje gotówkę bezpośrednio w kasie Banku lub za pośrednictwem swego rachunku bankowego bądź też na rachunek kredytu lub pożyczki, które podlegają spłacie ze środków kredytowych;
4. gdy kredytobiorca deklaruje Bankowi jako przeznaczenie kredytu cele konsumpcyjne lub inne (np. spłatę innych zobowiązań z tytułu kredytów czy pożyczek w tym także w innym banku).

§ 50

1. Górna granica konsumpcyjnego kredytu gotówkowego nie może przekroczyć kwoty wyliczonej zgodnie z §5 niniejszego Załącznika,
2. Minimalna kwota kredytu konsumpcyjnego gotówkowego z uwzględnieniem postanowień § 5-6 niniejszego Załącznika nie może być niższa niż 1.000,00 zł,
3. W indywidualnych przypadkach Członek Zarządu Banku może podjąć odmienną decyzję niż określona w ust. 2.

§ 51

Wyplata kredytu następuje w formie gotówkowej lub bezgotówkowej zgodnie z zawartą umową w drodze przekazania środków na wskazany przez Kredytobiorcę rachunek.

§ 52

Bank dopuszcza możliwość udzielania kredytów konsumpcyjnych gotówkowych za pośrednictwem Pośrednika kredytowego, z którym Bank zawarł stosowną umowę pośrednictwa.

21. Kredyt konsumpcyjny w rachunku oszczędnościowo rozliczeniowym (ROR) i dozwolony przez Bank DEBET w ROR

§ 53

Przy udzielaniu konsumpcyjnego kredytu w ROR i DEBET-u w ROR stosuje się przepisy wspólne dla wszystkich rodzajów kredytów konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego rozdziału. Kredyt konsumpcyjny w ROR i DEBET w ROR udzielany jest w złotych polskich.

§ 54

1. Postanowienia odnośnie konsumpcyjnego kredytu w rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowym (ROR) oraz DEBET-u w ROR w części dotyczącej rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, m. in. związane z otwarciem, prowadzeniem i zamknięciem ROR, normuje „Regulamin otwierania i prowadzenia przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju rachunków bankowych dla klientów indywidualnych oraz świadczenia usług w ramach prowadzonych rachunków ” .
2. Rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy - służy do gromadzenia wkładów oszczędnościowych, przeprowadzania rozliczeń pieniężnych, z wyjątkiem wkładów i rozliczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz do korzystania z usług bankowych oferowanych przez Bank na warunkach określonych w umowie zawartej z Bankiem przez osoby fizyczne .
3. Posiadacz rachunku może wystąpić z wnioskiem o kredyt w rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowym (ROR).

§ 55

1. Kredyt konsumpcyjny w rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowym udzielany jest na pisemny wniosek posiadacza rachunku ROR w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju wg aktualnie obowiązującego w Banku wzoru.
2. Bank może żądać przedstawienia dodatkowych dokumentów stwierdzających źródło i wysokość dochodów posiadacza rachunku ROR stosownie do postanowień §4 ust. 2 niniejszego załącznika.
3. Bank może odmówić udzielenia kredytu bez podania przyczyny tej odmowy, z zastrzeżeniem art. 10 ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011r

§ 56

1. Uzyskanie kredytu odnawialnego w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym uzależnione jest od zdolności kredytowej posiadacza ROR rozumianej jako zdolność do spłaty kredytu i odsetek w umownych

terminach spłaty, od okresu posiadania ROR w Banku oraz od wysokości wpływów na ROR, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 3.

2. Kredyt może być udzielony Posiadaczowi rachunku jeżeli:

- a) od dnia otwarcia ROR upłynęło co najmniej 3 miesiące,
- b) na rachunku notowane są regularne miesięczne wpływy bądź dokonywane są regularne, miesięczne wpłaty środków pieniężnych,
- c) w okresie 3 miesięcy przed złożeniem wniosku o udzielenie kredytu, Posiadacz rachunku nie dopuścił do powstania niedozwolonego salda debetowego.

3. W przypadku przeniesienia do Banku całości lub części wpływów z innego banku, do okresu prowadzenia rachunku może być zaliczony czas posiadania rachunku w innym banku, po przedstawieniu historii rachunku sporządzonej minimalnie za okres ostatnich 3 miesięcy.

4. Wysokość kredytu uzależniona jest od:

- a) zdolności kredytowej posiadacza rachunku,
- b) wysokości średniomiesięcznych wpływów na rachunek,
- c) okresu funkcjonowania rachunku.

5. Kwota udzielanego kredytu może wynosić maksymalnie do wysokości czterokrotnych miesięcznych stałych wpływów przekazywanych na ROR (średnia z ostatnich 4 miesięcy),

6. W przypadku gdy rachunek prowadzony jest 3 miesiące, kwota udzielanego kredytu może wynosić maksymalnie do wysokości trzykrotnych miesięcznych stałych wpływów przekazywanych na ROR (średnia z ostatnich 3 miesięcy),

7. Przy ustalaniu kwoty kredytu Bank uwzględni wpływy ze stałych źródeł tj. wynagrodzenie za pracę, emeryturę, rentę i inne. Kwota ta stanowi podstawę do ustalenia wysokości kredytu.

Jednorazowe wpłaty na ROR nie mogą być uwzględniane.

W przypadku dokonywania na ROR systematycznych wpłat własnych przez Klienta od co najmniej 6 miesięcy, kwoty te mogą być brane pod uwagę przy ustalaniu kwoty kredytu, tylko wtedy jeśli kwota kredytu nie przekracza 2.000,00zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).

8. Bank może udzielić kredytu w wyższej kwocie niż pozwala na to okres posiadania przez wnioskodawcę rachunku oraz na odmiennych warunkach, w przypadku gdy Klient, który posiada zdolność kredytową jest szczególnie ważnym Klientem dla rozwoju Banku oraz rokuje perspektywy dalszej korzystnej współpracy lub w przypadku gdy do oferty Banku zostanie wprowadzony promocyjny produkt dedykowany dla nowych klientów.

§ 57

Na pisemny uzasadniony wniosek posiadacza rachunku, Bank może podwyższyć wysokość kredytu konsumpcyjnego w ROR określonego umową z zastosowaniem postanowień §56 niniejszego Załącznika. Podwyższenie kwoty kredytu następuje w formie pisemnego aneksu do umowy w trybie określonym w rozdziale 13. § 30 niniejszego Załącznika.

§ 58

Od przyznanego kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Tabeli opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych w dniu udzielenia kredytu, w trybie określonym w § 7 niniejszego Załącznika:

- a) od kwoty przyznanego kredytu odnawialnego w dniu podpisania umowy,
- b) od podwyższonej kwoty kredytu odnawialnego, w dniu podpisania aneksu do umowy.

§ 59

1. Kredyt odnawialny w ROR oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej określonej w Uchwale Zarządu Banku, obowiązującej w okresie wykorzystania kredytu w trybie określonym w § 8 niniejszego Załącznika.

2. Odsetki od wykorzystanego kredytu naliczane są za każdy dzień korzystania z kredytu i pobierane będą z rachunku w okresach miesięcznych w ostatnim dniu miesiąca bez dyspozycji posiadacza rachunku.

3. Bank będzie naliczał odsetki wg podwyższonej stopy procentowej określonej w Uchwale Zarządu Banku przewidzianej dla kredytu przeterminowanego, w przypadku:

- a) przekroczenia kwoty przyznanego kredytu - od kwoty przekroczenia,

- b) niespłacenia kwoty zadłużenia wynikającego z kredytu wraz z odsetkami w umownym terminie spłaty lub w terminie wyznaczonym w wypowiedzeniu umowy kredytu - od kwoty zadłużenia,
4. Jeżeli na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym Kredytobiorcy - konsumenta w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim utrzymuje się dłużej niż miesiąc znaczne przekroczenie salda, konsument otrzymuje niezwłocznie, na trwałym nośniku, informację o wysokości tego przekroczenia oraz o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunkach jego zmiany oraz ewentualnych innych opłatach z tytułu zaległości w spłacie kredytu.

§ 60

1. Udzielenie kredytu konsumpcyjnego w rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowym (ROR) następuje na podstawie umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą -Posiadaczem ROR na zasadach ogólnych uregulowanych w rozdziale 12. §27 do §29 niniejszego Załącznika. W przypadku wspólnego ROR umowa kredytu konsumpcyjnego w rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowym zawierana jest ze wszystkimi współposiadaczami rachunku, którzy ponoszą solidarną odpowiedzialność za spłatę kredytu.
2. W przypadku kredytobiorców pozostających w ustroju majątkowej wspólności ustawowej małżeńskiej wymagane jest wyrażenie pisemnej zgody przez współmałżonka kredytobiorcy na zawarcie umowy kredytu.
3. W przypadku wspólnego ROR, o którym mowa w pkt. 1, oświadczenie składają wszyscy współposiadacze rachunku, zaś w sytuacji, o której mowa w pkt. 2 zgoda winna być wyrażona przez współmałżonków wszystkich posiadaczy ROR.
4. W przypadkach szczegółowo określonych w „Metodyce oceny zdolności kredytowej osób fizycznych” Bank może odstąpić od wymogów określonych w pkt 2.

§ 61

1. Kredyt konsumpcyjny w ROR może być udzielony na 60 miesięcy. Dopuszcza się możliwość przedłużania kredytu na takie same okresy - bez konieczności składania odrębnego wniosku. Przedłużenie umowy kredytowej następuje na podstawie pisemnego aneksu do umowy kredytowej, z zastosowaniem postanowień ogólnych dotyczących zmiany warunków umowy kredytowej w trybie określonym w § 30 niniejszego Załącznika.

2. Aneks, o którym mowa w ust. 1 winien być zawarty przed upływem określonego w umowie kredytowej terminu spłaty kredytu.

3. W przypadku niedochowania terminu określonego w ust. 2, z dniem następnym po umownym terminie spłaty kredytu, ujemne saldo na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym, zostaje przeksięgowane na rachunek zadłużenia przeterminowanego, dla którego obowiązuje tryb określony w §36, §37 wyżej.

4.

Bank informuje Kredytobiorcę o:

- a) zbliżającym się ostatecznym terminie spłaty kredytu, nie później niż na 15 dni przed końcem umownego terminu spłaty - dotyczy kredytu odnawialnego w ROR bez możliwości automatycznego przedłużenia umowy na następny okres,
- b) zbliżającym się terminie automatycznego przedłużenia umowy o kredyt na następny okres, nie później niż na 15 dni przed dniem przedłużenia się umowy na następny okres - dotyczy kredytu odnawialnego w ROR z możliwością automatycznego przedłużenia umowy na następny okres.

§ 62

Uruchomienie kredytu następuje po wykonaniu przez Kredytobiorcę następujących czynności:

- 1) podpisaniu umowy o kredyt,
- 2) zapłaceniu opłat i prowizji bankowych z tytułu udzielonego kredytu, z uwzględnieniem postanowień § 7 niniejszego Załącznika,
- 3) sfinalizowaniu spraw związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu

§ 63

1. Wykorzystanie kredytu następuje poprzez realizację dyspozycji obciążeniowych nie znajdujących pokrycia w saldzie dodatnim rachunku.
2. Kredyt konsumpcyjny w ROR jest odnawialny, spłacany z wpływów na ROR - oznacza to że każdy wpływ zmniejsza istniejące zadłużenie i umożliwia ponowne powstanie zadłużenia do wysokości określonej w umowie.
3. Wpływy na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy Kredytobiorcy przeznaczone są w pierwszej kolejności na pokrycie zadłużenia z tytułu wypłat dokonanych w granicach udzielonego kredytu.
4. Całkowita spłata kredytu powinna nastąpić najpóźniej w ostatecznym terminie spłaty ustalonym w umowie kredytu.

§ 64

1. Bieżąca ocena terminowości spłat obejmuje:
 - 1) badanie przez pracownika kredytowego Banku czy dokonywane są stałe wpływy na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy,
 - 2) przypominanie Kredytobiorcom o zbliżających się ostatecznych terminach spłat kredytu lub zbliżającym się terminie odnowienia kredytu zgodnie z postanowieniami §61 niniejszego załącznika w formie:
 - a) pisemnej lub
 - b) telefonicznej - udokumentowanej notatką służbową z rozmowy.
2. Przekroczenie kwoty limitu kredytu odnawialnego w ROR przez Kredytobiorcę może stanowić podstawę wypowiedzenia umowy kredytowej w trybie określonym w § 43 niniejszego Załącznika.

§ 65

1. Umowa o kredyt odnawialny w ROR, wygasa z chwilą:
 - a) wpływu środków na ROR Kredytobiorcy i spłaty całej kwoty kredytu, należnych odsetek i kosztów w umownym ostatecznym terminie spłaty - dotyczy kredytu odnawialnego w ROR bez możliwości przedłużenia umowy na następny okres,
 - b) wpływu środków na ROR Kredytobiorcy i spłaty całej kwoty kredytu, należnych odsetek i kosztów po dokonaniu wypowiedzenia umowy kredytu przez Bank lub przez Kredytobiorcę - dotyczy kredytu odnawialnego w ROR z możliwością przedłużenia umowy na następny okres.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy o kredyt odnawialny w ROR, Kredytobiorca nie może żądać od Banku postawienia do jego dyspozycji niewykorzystanej części limitu kredytu.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na wniosek posiadacza ROR po całkowitej spłacie kredytu odnawialnego wraz z odsetkami.
4. Rozwiązanie umowy ROR przez Posiadacza ROR jest jednocześnie rozwiązaniem umowy kredytu odnawialnego w ROR za wypowiedzeniem.

§ 66

1. W przypadku:
 - a) braku systematycznych wpłat środków pieniężnych na ROR, chyba że klient wcześniej uzasadni brak wpływów,
 - b) gdy przez okres dłuższy niż 30 dni występuje niedozwolone saldo debetowe na ROR nie mające pokrycia w kwocie przyznanego kredytu,
 - c) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń przez Kredytobiorcę,Bank zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy kredytowej w trybie określonym w §43 niniejszego załącznika.
2. Po upływie okresu wypowiedzenia niespłacona część kredytu odnawialnego staje się kredytem przeterminowanym i wymagalnym.

§ 67

Dozwolony DEBET w ROR

1. Debet w ROR - Koncie zwany dalej w niniejszym paragrafie „debetem” udzielany jest na pisemny wniosek Posiadacza rachunku ROR w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju wg wzoru aktualnie obowiązującego w Banku.
2. Debet może być udzielony Posiadaczowi rachunku ROR - Konta jeżeli:
 - a) od dnia otwarcia rachunku upłynęło co najmniej 2 miesiące,
 - b) na rachunku odnotowane są co najmniej 2 regularne miesięczne wpływy z tytułu wynagrodzenia, emerytury, renty itp. lub na rachunku dokonywane są stałe miesięczne wpłaty gotówkowe od co najmniej 6 miesięcy,
3. Uruchomienie debetu następuje na podstawie umowy o DEBET w ROR wg wzoru aktualnie obowiązującego w Banku, zawartej pomiędzy Bankiem a Posiadaczem rachunku ROR.
4. Do udzielenia debetu w ROR nie jest wymagana zgoda współmałżonka Posiadacza rachunku.
5. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego debetu w ROR wraz z należnymi odsetkami stanowią:
 - a) wpływy na rachunek ROR,
 - b) inne, uzgodnione z Bankiem.
6. Wysokość debetu wynosi maksymalnie 80 % średnich wpływów na rachunek z ostatnich 2 miesięcy w wypadku wpływów z tytułu wynagrodzenia, emerytury, renty itp.; lub 500,00 zł. w wypadku kiedy na rachunek dokonywane są wpłaty gotówkowe.
7. Od przyznanego debetu Bank pobiera opłaty i prowizje w wysokości określonej w Tabeli opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych obowiązującej w Banku w dniu udzielenia debetu.
8. Bank nalicza odsetki od dopuszczalnego salda debetowego powstałego z tytułu przyznanego debetu w ROR-Koncie wg zmiennej stopy procentowej określonej przez Zarząd Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju. Odsetki podlegają spłacie w miesięcznych okresach obrachunkowych.
9. Dopuszczalne saldo debetowe powinno być spłacone nie później niż przed upływem 35 dni od daty wystąpienia. W następnym dniu po spłacie należności, Posiadacz rachunku może ponownie wystawiać dyspozycje obciążeniowe do wysokości przyznanego debetu. Uznanie rachunku ROR-Konto i jego obciążenie w tym samym dniu nie powoduje spłaty debetu.
10. W przypadku nie uregulowania zadłużenia w terminie 35 dni od daty wystąpienia debetu w ROR-Koncie, zadłużenie w całości staje się wymagalne. W tym przypadku Bank zawiesza możliwość korzystania z debetu w ROR-Koncie. Ponowne przyznanie debetu w ROR-Koncie jest możliwe po kolejnych 3-ch miesiącach funkcjonowania ROR-Konta zgodnie z „Regulaminem otwierania i prowadzenia przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju rachunków bankowych dla klientów indywidualnych oraz świadczenia usług w ramach prowadzonych rachunków”.
11. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Posiadacza rachunku Bank dopuszcza ponowne przyznanie debetu przed upływem 3-ch miesięcy o których mowa wyżej.
12. W przypadku wystąpienia niedopuszczalnego salda debetowego na ROR-Koncie, kwota niedopuszczalnego salda debetowego na ROR-Koncie staje się zadłużeniem wymagalnym od dnia jego wystąpienia.
13. Zadłużenie wymagalne podlega oprocentowaniu według aktualnie obowiązującej stawki dla zadłużenia przeterminowanego, określanej zgodnie z § 37 niniejszego załącznika.
 14. Z zastrzeżeniem art. 75c ustawy Prawo bankowe w przypadku nie spłacenia zadłużenia wymagalnego w ciągu 14 dni roboczych od dnia zawiadomienia Posiadacza rachunku, Bank jest uprawniony do odzyskania należności niespłaconych poprzez:
 - 1) potrącenie wierzytelności Banku z wzajemnymi wierzytelnościami Posiadacza rachunku,
 - 2) wypowiedzenie Umowy o debet w rachunku oszczędnościowo - rozliczeniowym i podjęcie czynności windykacyjnych.Koszty postępowania windykacyjnego obciążają Posiadacza rachunku.

22. Kredyt konsumpcyjny na zakup akcji

Przy udzielaniu kredytów konsumpcyjnych na zakup akcji stosuje się przepisy wspólne dla wszystkich rodzajów kredytów konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego rozdziału w tym zwłaszcza postanowienia §4 i §5 wyżej.

§ 69

1. Kredyt konsumpcyjny na zakup akcji udzielany jest w złotych polskich na pisemny wniosek Klienta wg aktualnie obowiązującego w Banku wzoru.
2. Bank przeprowadza badanie zdolności kredytowej wnioskodawcy w trybie określonym w §4 niniejszego Załącznika z zachowaniem postanowień §5 i §6 i §72.
3. Bank może odmówić udzielenia kredytu bez podania przyczyny, z zastrzeżeniem art. 10 ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011r.

§ 70

Konsumpcyjne „kredyty na zakup akcji” przeznaczone są na zakup akcji oferowanych na rynkach prowadzonych i organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

§ 71

Kredyty konsumpcyjne na zakup akcji udzielane są:

1. osobom fizycznym – posiadającym rachunek inwestycyjny w Biurze Maklerskim z którym Bank ma podpisaną umowę o współpracy;
2. osobom fizycznym – posiadającym rachunek inwestycyjny w Biurze Maklerskim wskazanym przez kredytobiorcę, z którym Bank nie zawarł umowy o współpracy w tym zakresie – w uzasadnionych przypadkach.

§ 72

Kwota kredytu nie może przekraczać sumy środków pieniężnych i papierów wartościowych zgromadzonych na rachunku inwestycyjnym wnioskodawcy, których wartość ustalana jest zgodnie z poniższą zasadą:
Wartość tych papierów wartościowych jest równa iloczynowi ostatniego kursu otwarcia papieru i liczby papierów wartościowych.

§ 73

Kredyt może być udzielony w formie

1. kredytu na okres do 60 miesięcy, spłaconego jednorazowo lub w ratach,
2. linii kredytowej na okres do 60 miesięcy jako kredyt odnawialny, gdzie każda spłata całości lub części kredytu powoduje, iż kredyt odnawia się i może być wykorzystywany wielokrotnie w ramach limitu przyznanego umową kredytową aż do daty spłaty.

§ 74

1. Udzielenie kredytu konsumpcyjnego na zakup akcji następuje na podstawie umowy kredytowej zawartej pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą na zasadach ogólnych uregulowanych w rozdziale 12. §27 do §29 niniejszego Załącznika do Regulaminu.
2. W przypadku kredytobiorców pozostających w ustroju majątkowej wspólności ustawowej małżeńskiej wymagane jest wyrażenie pisemnej zgody współmałżonka kredytobiorcy na zawarcie umowy kredytu.

§ 75

1. Uruchomienie kredytu następuje po wykonaniu przez Kredytobiorcę następujących czynności:
 - a.) podpisaniu umowy o kredyt,
 - b.) zapłaceniu prowizji z tytułu udzielonego kredytu, z uwzględnieniem postanowień § 7 wyżej niniejszego załącznika,
 - c.) sfinalizowaniu spraw związanych z ustanowieniem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu.

2. Wypłata kredytu następuje w formie bezgotówkowej – przelewem na wskazany przez kredytobiorcę, zablokowany na rzecz Banku rachunek inwestycyjny prowadzony w Biurze Maklerskim z zastrzeżeniem postanowień ust 3 niżej.
3. W uzasadnionych przypadkach Bank dopuszcza odmienny tryb realizacji kredytu niż określony w ust. 2 wyżej zgodnie z pisemną decyzją Zarządu Banku.

§ 76

1. Od przyznanego kredytu Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Tabeli opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych obowiązującej w Banku w dniu udzielenia kredytu, w trybie określonym w § 7 niniejszego Załącznika.
2. Bank pobiera prowizję najpóźniej w dniu wypłaty kredytu.
3. Zapłata prowizji może nastąpić również poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty od sumy uruchamianego kredytu.
4. Pobrana prowizja nie podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem art. 28a ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 12.05.2011r.

§ 77

1. Kredyt konsumpcyjny na zakup akcji oprocentowany jest wg zmiennej lub stałej stopy procentowej zgodnie z decyzją Zarządu Banku.
Zarząd Banku wysokość oprocentowania ustala zgodnie z aktualnie obowiązującą Uchwałą Zarządu Banku w tym zakresie.
2. W przypadku kredytów, których stopa procentowa jest zmienna mają zastosowanie przepisy § 8 niniejszego Załącznika.
3. Odsetki od wykorzystanego kredytu naliczane są za każdy dzień korzystania z kredytu i podlegają spłacie:
 - a) w okresach miesięcznych w ostatnim dniu miesiąca lub
 - b) w dniu wypłaty kredytu z góry za cały okres korzystania z kredytu,
4. Zapłata odsetek płatnych z góry w dniu wypłaty kredytu może nastąpić również poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty od sumy uruchamianego kredytu.
5. Bank będzie naliczał odsetki wg podwyższonej stopy procentowej określonej w obowiązującej Uchwale Zarządu Banku, przewidzianej dla kredytu przeterminowanego, w przypadku:
 - a) niespłacenia kwoty zadłużenia wynikającego z kredytu wraz z odsetkami w wyznaczonym terminie – od kwoty zadłużenia,
 - b) wypowiedzenia umowy kredytu w trybie §42 niniejszego Załącznika

§ 78

1. Warunkiem udzielenia kredytu jest ustanowienie prawnego zabezpieczenia jego spłaty.
2. Zabezpieczenie kredytu może stanowić:
 - a) blokada rachunku inwestycyjnego; blokada może być ustanowiona na środkach, papierach wartościowych znajdujących się na rachunku z zastrzeżeniem zasady, że papiery wartościowe stanowiące zabezpieczenie kredytu są notowane na rynkach prowadzonych i organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA lub zastaw na akcjach notowanych na rynkach prowadzonych i organizowanych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA
 - b) ustanowienie przez kredytobiorcę nieodwołalnego pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania rachunkiem inwestycyjnym na którym zdeponowane są papiery wartościowe spełniające warunek, o którym mowa wyżej w lit. a),
 - c) zastaw na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa i NBP,
 - d) zastaw rejestrowy na samochodach i rzeczach ruchomych,
 - e) poręczenie cywilne osób fizycznych lub prawnych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego,
 - f) przelew wierzytelności na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego
 - g) inna forma zaakceptowana przez Bank.

Załącznik nr 2
do Regulaminu kredytowania osób fizycznych w Banku
Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju

KREDYT MIESZKANIOWY

§ 1

a) Ogólne zasady udzielania kredytów mieszkaniowych
Kredyt mieszkaniowy udzielany w złotych

1. Kredyt ten udzielany jest w złotych osobom fizycznym - rezydentom, z przeznaczeniem na realizację n/w celów mieszkaniowych:
 - 1) zakup działki budowlanej;
 - 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
 - 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
 - 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
 - 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
 - 7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu z innego banku, pod warunkiem, iż kredyt wykorzystany został na cele mieszkaniowe;
 - 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
 - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
 - 9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom
 - 10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom;
 - 11) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
 - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
 - 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie kilku lokali mieszkalnych albo lokalu/i mieszkalnego/nych i lokalu/i użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową).
 - 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego Mój Dom

- 14) refinansowanie kosztów nabycia poniesionych przez Kredytobiorcę na cele mieszkaniowe, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-11, jeżeli zostały one poniesione przez Kredytobiorcę maksymalnie do 12 miesięcy od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę;
- 15)** refinansowanie kosztów poniesionych na cele, o których mowa w pkt. 1-6 oraz 8-11, w szczególności: kosztów prowizji agencji nieruchomości, notariusza oraz opłat sądowych, wpłat dokonanych z tytułu umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli zostały one poniesione na maksymalnie 12 miesięcy przed datą podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Kredytobiorcę.
2. Kredyt udzielany jest na okres do 30 lat. Przy wyznaczaniu maksymalnego okresu kredytowania należy opierać się na wieku najstarszego Wnioskodawcy, którego dochody uwzględniane są przy ocenie zdolności kredytowej z wyłączeniem tych Wnioskodawców, których suma dochodów uwzględnianych w ocenie zdolności kredytowej nie przekracza 30% łącznego dochodu przyjętego do zdolności kredytowej.
- W przypadku, gdy dochody Wnioskodawcy nie są uwzględniane do badania zdolności kredytowej albo nie uzyskuje on dochodu – wiek tego Wnioskodawcy nie jest uwzględniany przy ustalaniu okresu kredytowania.
3. Kredyt może być udzielony krajowej osobie fizycznej zwanej dalej „Kredytobiorcą” mającej pełną zdolność do czynności prawnych, spełniającej warunki określone w ust. 5.
4. Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć kosztów inwestycji pomniejszonych o wkład własny Kredytobiorcy, o którym mowa w ust 12.
5. Kredytobiorcami mogą być osoby fizyczne posiadające zdolność kredytową ustaloną zgodnie z zapisami „Metodyki oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”.
6. W indywidualnych przypadkach Zarząd Banku może ustanowić inne kryteria niż określone w ust. 5 .
7. Kredytobiorcami nie mogą być osoby spełniające kryteria negatywne określone w „Metodyce oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”.
8. Uzyskanie kredytu uzależnione jest od:
- a. posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej rozumianej jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty - ustalonej zgodnie z postanowieniami ust. 5 ,
 - b. pozytywnej oceny przez Bank proponowanych zabezpieczeń prawnych spłaty kredytu,
9. Bank może uzależnić udzielenie kredytu od:
- a. posiadania lub założenia rachunku ROR w Banku, na który są lub będą dokonywane stałe miesięczne wpływy,
 - b. złożenia oświadczenia, w którym Kredytobiorca zobowiązuje się uzyskać zgodę od Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju na zaciągnięcie innego, kolejnego kredytu, pod rygorem wypowiedzenia przez Bank umowy kredytowej
 - c. spełnienia innych warunków szczegółowo określonych w decyzji kredytowej
10. Udzielenie kredytu mieszkaniowego w przypadku, gdy nieruchomość wchodzi lub będzie wchodzić w skład majątku wspólnego małżonków Bank może uzależnić od spełnienia warunku, że umowa kredytowa zostanie zawarta z obydwojgiem małżonków.
11. Udzielenie kredytu w przypadku, gdy nieruchomość stanowi lub będzie stanowić majątek odrębny osoby pozostającej w związku małżeńskim Bank może uzależnić od spełnienia warunku, że umowa kredytowa zostanie zawarta z obydwojgiem małżonków lub umowa kredytowa zostanie zawarta z tą osobą jako Kredytobiorcą a zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie poręczenie za spłatę kredytu udzielone przez współmałżonka Kredytobiorcy.
12. Kredyt stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy, które nie powinny być niższe niż 20% planowanych kosztów inwestycji z zastrzeżeniem, że w uzasadnionych przypadkach gdy w ocenie Banku ryzyko kredytowe zostało określone jako niskie np. ze względu na proponowane zabezpieczenie kredytu lub z innych istotnych powodów, dopuszcza się niższy udział własny Kredytobiorcy pod warunkiem ustanowienia zabezpieczenia przejściowego w postaci ubezpieczenia niskiego wkładu.
13. Bank może na wniosek Klienta wydać promesę udzielenia kredytu mieszkaniowego.
14. Warunkiem udzielenia promesy, tak jak warunkiem udzielenia kredytu jest posiadanie przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej.
15. Wniosek o wydanie promesy rozpatrywany w terminie do 21 dni od jego przyjęcia w trybie analogicznym do wniosku o udzielenie kredytu.
16. Termin ważności promesy określa decyzja kredytowa, a w innych przypadkach termin ważności promesy wynosi 2 miesiące od daty jej wystawienia.
17. Zabezpieczeniem kredytu może być:
- hipoteka na nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania,
 - hipoteka na innej nieruchomości,
 - weksel własny in blanco
 - poręczenie według prawa cywilnego,
 - poręczenie wekslowe

- cesja praw z polisy na życie,
 - cesja z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji,
 - cesja praw z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej,
 - pełnomocnictwo do dysponowania ROR,
 - ubezpieczenie niskiego wkładu własnego,
 - inna forma zabezpieczenia określona w „Instrukcji zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju”.
18. W przypadku gdy zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomości zabudowanej zabezpieczenie kredytu stanowi także cesja praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości. Suma ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż 130% wartości udzielonego kredytu.
19. Umowa ubezpieczenia nieruchomości oraz umowa ubezpieczenia na życie może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń, którego ofertę produktową Bank udostępnia lub w innym zakładzie ubezpieczeń akceptowanym przez Bank, jeżeli zakres ochrony ubezpieczeniowej będzie zgodny z minimalnym zakresem ochrony ubezpieczeniowej indywidualnych umów ubezpieczenia zawieranych przez klienta bez udziału Banku, określonym w Instrukcji Metodyka oceny ochrony ubezpieczeniowej. Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej indywidualnych umów ubezpieczeń majątkowych / i ubezpieczeń na życie stanowi załącznik do Umowy kredytu hipotecznego.
20. W przypadku zawarcia umowy ubezpieczenia na życie, w zakładzie ubezpieczeń, z którym Bank współpracuje w ramach oferty Banku, w sytuacji zakończenia trwania ochrony ubezpieczeniowej przed końcem okresu, za który opłacono składkę, Kredytobiorca otrzyma zwrot niewykorzystanej części składki za niewykorzystany okres ubezpieczenia.
21. W przypadku gdy zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomości nabywanej ze środków kredytowych Bank może uzależnić udzielenie kredytu od ustanowienia zabezpieczenia przejściowego.
22. Jako zabezpieczenie przejściowe stosować można odpowiednio:
- 1) ubezpieczenie kredytu,
 - 2) poręczenie według prawa cywilnego,
 - 3) poręczenie wekslowe,
 - 4) inną formę zabezpieczenia określoną w „Instrukcji zabezpieczenia wierzytelności w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju”.

§2

b) Zawarcie umowy o kredyt

1. Obowiązki informacyjne przed złożeniem wniosku o kredyt hipoteczny.

Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny pracownik Banku:

- w sposób jednoznaczny, zrozumiały i precyzyjny udziela konsumentowi wyjaśnień dotyczących istotnych informacji o kredycie. Przy przedstawianiu oferty kredytu hipotecznego pracownik placówki Banku, powinien każdorazowo uwzględnić poziom wiedzy konsumenta (z uzyskanych w czasie rozmowy informacji, ze sposobu formułowania pytań i odpowiedzi itp.) dotyczącej funkcjonowania produktów bankowych oraz dołożyć wszelkich starań, aby przekazywane informacje były zrozumiałe, zwężłe, jednoznaczne i czytelne
- przekazuje konsumentowi bezpłatny pisemny Formularz informacyjny dotyczący kredytu hipotecznego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017r, w którym zawarte są zindywidualizowane szczegółowe informacje dotyczące warunków, na których Bank udzieli konsumentowi kredytu hipotecznego, niezbędne do porównania kredytów hipotecznych dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez konsumenta świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt hipoteczny. Następnie wykonuje kopię tego Formularza, na której pracownik Banku przyjmuje potwierdzenie jego odbioru przez konsumenta wraz z datą odbioru - w miejscu wskazanym na tym Formularzu. Termin ważności informacji zawartych w Formularzu informacyjnym wynosi co najmniej 14 dni, a informacje zawarte w Formularzu informacyjnym są wiążące dla Banku, jeżeli w terminie ich ważności konsument złoży wniosek o kredyt hipoteczny,
- formularz informacyjny jest przekazywany konsumentowi, po uzyskaniu od konsumenta informacji niezbędnych do jego wypełnienia, w terminie nie późniejszym, niż termin złożenia wniosku o kredyt hipoteczny,
- w przypadku braku możliwości uzyskania wystarczających informacji od klienta do sporządzenia zindywidualizowanego Formularza informacyjnego klient otrzymuje Formularz informacyjny zawierający ogólne informacje obejmujące co najmniej:

- 1)** nazwę, siedzibę i adres Banku;
- 2)** cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany;
- 3)** formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego;

- 4) okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny;
- 5) w przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny – nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta;
- 6) rodzaj dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego wraz z krótką charakterystyką zmiennej, stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta;
- 7) reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz RRSO;
- 8) wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;
- 9) poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;
- 10) opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego; wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;
- 11) wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż Bank;
- 12) ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z Umową o kredyt hipoteczny;

przy czym do przeprowadzenia odpowiednich wyliczeń, w szczególności, co do całkowitej kwoty kredytu oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, pracownik Banku posługuje się reprezentatywnym przykładem;

- dane zawarte w Formularzu informacyjnym są wiążące dla Banku przez 14 dni kalendarzowych, z wyłączeniem wysokości stopy oprocentowania zmiennej oraz pod warunkiem, że informacje zadeklarowane przez konsumenta w Formularzu informacyjnym zostaną potwierdzone wymaganymi przez Bank dokumentami warunkującymi udzielenie kredytu hipotecznego, na podstawie których oceniana jest zdolność i wiarygodność kredytowa. ~~zgodnie z Instrukcją „Metodyka oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”.~~

- W przypadku oferowania sprzedaży łączonej, konsument otrzymuje na trwałym nośniku, informację, że kredyt hipoteczny dostępny jest dla konsumenta również bez dodatkowych produktów lub usług finansowych. W takim przypadku konsument jednocześnie otrzymuje odrębny formularz informacyjny, dotyczący oferty kredytu hipotecznego bez sprzedaży łączonej,

- decyzja kredytowa jest wydawana Wnioskodawcy w 21 dniu kalendarzowym, licząc od daty wpływu kompletnego wniosku o kredyt hipoteczny, chyba że Wnioskodawca wyraził zgodę we wniosku kredytowym na wcześniejsze przekazanie decyzji kredytowej,

- Wnioskodawca otrzymuje decyzję kredytową na trwałym nośniku, osobiście w placówce Banku lub na wskazany adres poczty elektronicznej. Decyzja kredytowa, ważna jest co najmniej 14 dni kalendarzowych od dnia jej przekazania, a w przypadku skrócenia powyższego 21-dniowego terminu za zgodą Wnioskodawcy, termin ważności decyzji kredytowej ulega wydłużeniu o okres o jaki został skrócony ten 21-dniowy termin. W terminie ważności decyzji kredytowej, to jest przez okres co najmniej 14 dni od dnia jej przekazania, pracownik Banku nie może wymagać, aby Wnioskodawca podjął ostateczną decyzję co do warunków zawarcia Umowy o kredyt hipoteczny określonych w przedstawionej decyzji kredytowej.

Decyzja kredytowa, o której mowa wyżej, stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny

- w przypadku, gdy konsument nie złoży wniosku kredytowego w terminie obowiązywania poprzednio mu wydanego Formularza informacyjnego, wraz z decyzją kredytową otrzymuje nowy Formularz informacyjny, -wraz z decyzją kredytową konsument może zarządzać otrzymaniu projektu umowy o kredyt hipoteczny sporządzonego zgodnie z warunkami określonymi w decyzji kredytowej.

-Opłaty i inne koszty uiszczone przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny podlegają niezwłocznie zwrotowi, w przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny nie została zawarta lub kwota kredytu hipotecznego nie została wypłacona przez Bank w terminie wskazanym w umowie o kredyt hipoteczny.

2.Udzielenie kredytu następuje na podstawie pisemnej umowy, zawieranej pomiędzy Kredytobiorcą i Bankiem, określającej warunki uruchomienia, wykorzystania i spłaty kredytu. Wnioskodawca przed podpisaniem Umowy kredytu, ma zapewniony czas niezbędny do zapoznania się z treścią Umowy kredytu oraz analizy zaproponowanych w

niej warunków, tak, aby podjęcie decyzji o podpisaniu Umowy kredytu nastąpiło przy pełnej znajomości zawartych w niej warunków po dostarczeniu niezbędnych informacji i wyjaśnień.

Wnioskodawca ma prawo do otrzymania wszelkich dodatkowych wyjaśnień i informacji związanych z kredytem, o jakie poprosi, o ile ich podanie nie jest sprzeczne z przepisami ustawy Prawo bankowe, dotyczącymi tajemnicy bankowej i ustawy o ochronie danych osobowych.

3. Umowa o kredyt sporządzana jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Kredytobiorca, drugi pozostaje w Banku.
4. Zasady spłaty kapitału i odsetek oraz korzystania z karencji w spłacie kapitału i odsetek określone są w umowie kredytowej.
5. Przy zawieraniu umowy o kredyt i umów dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu, ich ewidencjonowaniu oraz przechowywaniu obowiązują zasady określone w niniejszym Regulaminie oraz w Instrukcji kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.
6. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania kredytu hipotecznego obliczana jest na zasadach określonych w §10 Załącznika nr 1 do niniejszego Regulaminu, ze szczególnym uwzględnieniem poniższych założeń:

Bank ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta kredytu hipotecznego, dotyczących składników preferowanego przez konsumenta kredytu hipotecznego, w szczególności co do okresu obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny i całkowitej kwoty kredytu hipotecznego.

Jeżeli konsument nie udzieli Bankowi powyższych informacji, to Bank ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta na podstawie reprezentatywnego przykładu, do którego ustalenia stosuje się odpowiednio art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 23.03.2017r o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

Ustalając rzeczywistą roczną stopę oprocentowania Bank uwzględnia:

- całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez konsumenta zobowiązań wynikających z umowy o kredyt hipoteczny
- koszty prowadzenia rachunku z którego realizowane są spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z wykonywaniem transakcji na tym rachunku, chyba, że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w umowie o kredyt hipoteczny lub w innej umowie zawartej z konsumentem.

§ 3

- 1.Oprocentowanie kredytów hipotecznych udzielonych według niniejszego załącznika do Regulaminu ustala Zarząd Banku.
- 2.Oprocentowanie kredytu jest zmienne i zależy od kosztów pozyskania przez Bank środków do działalności.
7. Bank stosuje dwa rodzaje stóp procentowych:

1) „standardowe” – oprocentowanie podawane w stosunku rocznym, zmienne.

Bank zastrzega sobie prawo podwyższenia lub obniżenia wysokości stopy oprocentowania kredytu bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do umowy kredytowej, w przypadku zmiany jednego spośród podanych poniżej wskaźników:

- e) zmiany stopy redyskonta weksli ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej,
- f) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej,
- g) zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym kwartale w stosunku do kwartału poprzedniego publikowanego przez GUS,
- h) zmiany stóp procentowych na krajowym i zagranicznym rynku finansowym ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej.

Zmiana wysokości oprocentowania następuje z dniem wejścia w życie uchwały Zarządu Banku w tej sprawie. Informacje o zmianie wysokości obowiązującego oprocentowania wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku.

2) „negocjowane” – oprocentowanie podawane w stosunku rocznym, zmienne.

Oprocentowanie oparte jest na wskaźniku: **WIBOR** powiększonym o **marżę** Banku w stałej wysokości **wyrażoną w punktach procentowych**, będącą przedmiotem negocjacji z Bankiem.

Zmiana oprocentowania następuje jeden raz w miesiącu w pierwszym dniu każdego miesiąca kalendarzowego. Stawka WIBOR 3 M przyjmowana jest jako stawka obowiązująca z 25-go dnia każdego miesiąca

poprzedzającego aktualizację stopy procentowej powiększoną o marżę Banku. Zmiana oprocentowania nie powoduje konieczności sporządzenia pisemnego aneksu do umowy o kredyt

4. Informacje o wysokości obowiązującego oprocentowania wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku

5. O zmianach wysokości oprocentowania, o których mowa w ust. 4, Bank informuje w sposób określony w umowie kredytowej, kredytobiorcę, poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

6. W przypadku zmiany wysokości stopy oprocentowania umowy o kredyt konsumencki, konsument przed jej dokonaniem otrzymuje od Banku na trwałym nośniku, informację o tej zmianie.

7. Informacja, o której mowa w ust. 6 wyżej zawiera szczegółowe określenie stopy oprocentowania, wysokość raty kredytu po dokonaniu zmiany stopy oprocentowania oraz informację o liczbie i częstotliwości płatności rat, o ile ulegają one zmianie.

8. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:

1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,

2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz

3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2) powyżej, a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.

9. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 8 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.

10. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 8 i 9 powyżej, obowiązywać będzie od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.

§ 4

Bank pobiera od Kredytobiorcy opłaty i prowizje z tytułu:

- a. udzielenia kredytu,
- b. czynności pozostałych zgodnie z „Tabelą opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych” obowiązującej w dniu wykonywania czynności.

c) Wykorzystanie i spłata kredytu

§ 5

Uruchomienie kredytu następuje po wykonaniu przez Kredytobiorcę następujących czynności:

- a) Zawarcia umowy kredytowej
- b) Zapłaceniu prowizji z tytułu udzielonego kredytu;
- c) Spełnieniu innych warunków szczegółowo określonych w decyzji kredytowej lub umowie o kredyt.

§ 6

1. Wypłata kredytu odbywa się w kwotach i terminach ustalonych w umowie o udzielenie kredytu.
2. Wypłata kredytu następuje poprzez postawienie środków do dyspozycji Kredytobiorcy zgodnie z treścią umowy kredytowej.

§ 7

Terminy i sposób płatności poszczególnych rat kredytu określone są w umowie o kredyt.

§ 8

1. W okresie obowiązywania umowy o kredyt, na wniosek Kredytobiorcy lub Banku mogą być zmienione niektóre warunki umowy o kredyt z zachowaniem procedury, o której mowa w niniejszym Regulaminie oraz w „Instrukcji kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.”
2. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie. Kredytobiorca ma prawo wystąpić do Banku z wnioskiem o sporządzenie i przekazanie informacji o kosztach spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem. Taką informację wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku konsumenta.
3. Bank nie może uzależnić wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu hipotecznego od udzielenia konsumentowi informacji, o której mowa wyżej w pkt. 2 .
4. W przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą. Regułą tą stosuje się odpowiednio przy spłacie części kredytu hipotecznego przed umówionym terminem.
5. Strony umowy o kredyt hipoteczny mogą zastrzec w umowie, że Bank może pobrać rekompensatę za wcześniejszą spłatę całości lub części kredytu hipotecznego wyłącznie w przypadku gdy spłata całości lub części kredytu nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt. Rekompensata nie może być wyższa niż wysokość odsetek , które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty (a gdy do końca obowiązywania umowy jest mniej niż rok, to rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przysługiwałyby za okres do końca okresu trwania umowy o kredyt hipoteczny. Rekompensata nie może być również większa niż 3% spłacanej kwoty kredytu hipotecznego. Odsetki wylicza się według oprocentowania z dnia faktycznej spłaty.

Załącznik nr 3

do Regulaminu kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju

KREDYT HIPOTECZNY

Przez **kredyt hipoteczny** rozumie się kredyt udzielony w złotych, zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczony na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:

- prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego będącego odrębną nieruchomością, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu prawa budowlanego;
- spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części;
- udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.

§ 1

a) Ogólne zasady udzielania kredytów hipotecznych

1. Kredyt może być udzielony osobom fizycznym uprawnionym do korzystania z kredytów wymienionych w Regulaminie kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.
2. Do wniosku kredytowego winny być załączone m.in.:
 - a) Dokumenty potwierdzające własność nieruchomości w formie aktualnego odpisu z księgi wieczystej lub aktu notarialnego zakupu/darowizny nieruchomości;
 - b) Operat szacunkowy nieruchomości
3. Kredytobiorca musi posiadać zdolność kredytową ustala zgodnie z aktualnymi procedurami w Banku.
4. Kredyt udzielany jest na dowolny cel.
5. Maksymalna wysokość kwoty kredytu nie może być większa niż 50% wartości rynkowej nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie zwrotności kredytu.
6. Wartość rynkową nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie zwrotności kredytu określa rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego.
7. Maksymalny okres spłaty udzielonego kredytu wynosi do 15 lat.
8. Raty kredytu winny być płacone w okresach miesięcznych bądź kwartalnych na zasadach szczegółowo określonych w decyzji kredytowej i w umowie o kredyt.
9. Odsetki od kredytu winny być płacone miesięcznie bądź kwartalnie na zasadach szczegółowo określonych w decyzji kredytowej i w umowie o kredyt.
10. Zabezpieczenie zwrotności spłaty kredytu stanowi hipoteka umowna na nieruchomości wraz z polisą ubezpieczeniową nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych pozwalającą zawrzeć umowę cesji na Bank praw wynikających z tej polisy łącznie ze zobowiązaniem do każdorazowego przedłużania umowy ubezpieczeniowej przez cały okres spłaty kredytu oraz weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy. Dopuszcza się aby zabezpieczeniem kredytu hipotecznego była hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność innej osoby niż Kredytobiorca.

11. Bank może uzależnić udzielenie kredytu od przedstawienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu lub spełnienia innych warunków szczegółowo określonych w decyzji kredytowej.

b) Zawarcie umowy o kredyt

§2

1. Obowiązki informacyjne przed złożeniem wniosku o kredyt hipoteczny.

Przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny pracownik Banku:

- w sposób jednoznaczny, zrozumiały i precyzyjny udziela konsumentowi wyjaśnień dotyczących istotnych informacji o kredycie. Przy przedstawianiu oferty kredytu hipotecznego pracownik placówki Banku, powinien każdorazowo uwzględnić poziom wiedzy konsumenta (z uzyskanych w czasie rozmowy informacji, ze sposobu formułowania pytań i odpowiedzi itp.) dotyczącej funkcjonowania produktów bankowych oraz dołożyć wszelkich starań, aby przekazywane informacje były zrozumiałe, zwięzłe, jednoznaczne i czytelne
- przekazuje konsumentowi bezpłatny pisemny Formularz informacyjny dotyczący kredytu hipotecznego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami z dnia 23.03.2017r, w którym zawarte są zindywidualizowane szczegółowe informacje dotyczące warunków, na których Bank udzieli konsumentowi kredytu hipotecznego, niezbędne do porównania kredytów hipotecznych dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez konsumenta świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt hipoteczny. Następnie wykonuje kopię tego Formularza, na której pracownik Banku przyjmuje potwierdzenie jego odbioru przez konsumenta wraz z datą odbioru - w miejscu wskazanym na tym Formularzu. Termin ważności informacji zawartych w Formularzu informacyjnym wynosi co najmniej 14 dni, a informacje zawarte w Formularzu informacyjnym są wiążące dla Banku, jeżeli w terminie ich ważności konsument złoży wniosek o kredyt hipoteczny,
- formularz informacyjny jest przekazywany konsumentowi, po uzyskaniu od konsumenta informacji niezbędnych do jego wypełnienia, w terminie nie późniejszym, niż termin złożenia wniosku o kredyt hipoteczny,
- w przypadku braku możliwości uzyskania wystarczających informacji od klienta do sporządzenia zindywidualizowanego Formularza informacyjnego klient otrzymuje Formularz informacyjny zawierający ogólne informacje obejmujące co najmniej:

- 1)** nazwę, siedzibę i adres Banku;
- 2)** cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany;
- 3)** formy zabezpieczenia kredytu hipotecznego;
- 4)** okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt hipoteczny;
- 5)** w przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny – nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów oraz informacje o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta;
- 6)** rodzaj dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego wraz z krótką charakterystyką zmiennej, stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta;
- 7)** reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz RRSO;
- 8)** wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;
- 9)** poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;
- 10)** opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego; wskazanie, czy jest konieczna wycena nieruchomości i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;
- 11)** wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż Bank;
- 12)** ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z Umową o kredyt hipoteczny;

przy czym do przeprowadzenia odpowiednich wyliczeń, w szczególności, co do całkowitej kwoty kredytu oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, pracownik Banku posługuje się reprezentatywnym przykładem;

- dane zawarte w Formularzu informacyjnym są wiążące dla Banku przez 14 dni kalendarzowych,

z wyłączeniem wysokości stopy oprocentowania zmiennego oraz pod warunkiem, że informacje zadeklarowane przez konsumenta w Formularzu informacyjnym zostaną potwierdzone wymaganymi przez Bank dokumentami warunkującymi udzielenie kredytu hipotecznego, na podstawie których oceniana jest zdolność i wiarygodność kredytowa.

- W przypadku oferowania sprzedaży łączonej, konsument otrzymuje na trwałym nośniku, informację, że kredyt hipoteczny dostępny jest dla konsumenta również bez dodatkowych produktów lub usług finansowych. W takim przypadku konsument jednocześnie otrzymuje odrębny formularz informacyjny, dotyczący oferty kredytu hipotecznego bez sprzedaży łączonej,

- decyzja kredytowa jest wydawana Wnioskodawcy w 21 dniu kalendarzowym, licząc od daty wpływu kompletnego wniosku o kredyt hipoteczny, chyba że Wnioskodawca wyraził zgodę we wniosku kredytowym na wcześniejsze przekazanie decyzji kredytowej,

- Wnioskodawca otrzymuje decyzję kredytową na trwałym nośniku, osobiście w placówce Banku lub na wskazany adres poczty elektronicznej. Decyzja kredytowa, ważna jest co najmniej 14 dni kalendarzowych od dnia jej przekazania, a w przypadku skrócenia powyższego 21-dniowego terminu za zgodą Wnioskodawcy, termin ważności decyzji kredytowej ulega wydłużeniu o okres o jaki został skrócony ten 21-dniowy termin. W terminie ważności decyzji kredytowej, to jest przez okres co najmniej 14 dni od dnia jej przekazania, pracownik Banku nie może wymagać, aby Wnioskodawca podjął ostateczną decyzję co do warunków zawarcia Umowy o kredyt hipoteczny określonych w przedstawionej decyzji kredytowej.

Decyzja kredytowa, o której mowa wyżej, stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny

- w przypadku, gdy konsument nie złoży wniosku kredytowego w terminie obowiązywania poprzednio mu wydanego Formularza informacyjnego, wraz z decyzją kredytową otrzymuje nowy Formularz informacyjny, -wraz z decyzją kredytową konsument może zarządzać otrzymaniu projektu umowy o kredyt hipoteczny sporządzonego zgodnie z warunkami określonymi w decyzji kredytowej.

-Opłaty i inne koszty uiszczone przez konsumenta przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny podlegają niezwłocznie zwrotowi, w przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny nie została zawarta lub kwota kredytu hipotecznego nie została wypłacona przez Bank w terminie wskazanym w umowie o kredyt hipoteczny.

2.Udzielenie kredytu następuje na podstawie pisemnej umowy, zawieranej pomiędzy Kredytobiorcą i Bankiem, określającej warunki uruchomienia, wykorzystania i spłaty kredytu. Wnioskodawca przed podpisaniem Umowy kredytu, otrzymuje czas niezbędny do zapoznania się z treścią Umowy kredytu oraz analizy zaproponowanych w niej warunków, tak, aby podjęcie decyzji o podpisaniu Umowy kredytu nastąpiło przy pełnej znajomości zawartych w niej warunków po dostarczeniu niezbędnych informacji i wyjaśnień.

3. Wnioskodawca ma prawo do otrzymania wszelkich dodatkowych wyjaśnień i informacji związanych z kredytem, o jakie poprosi, o ile ich podanie nie jest sprzeczne z przepisami ustawy Prawo bankowe, dotyczącymi tajemnicy bankowej i ustawy o ochronie danych osobowych.

4.Umowa o kredyt sporządzana jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Kredytobiorca, drugi pozostaje w Banku.

5.Zasady spłaty kapitału i odsetek oraz korzystania z karencji w spłacie kapitału i odsetek określone są w umowie kredytowej.

6. Przy zawieraniu umowy o kredyt i umów dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu, ich ewidencjonowaniu oraz przechowywaniu obowiązują zasady określone w niniejszym Regulaminie oraz w Instrukcji kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.

7. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania kredytu hipotecznego obliczana jest na zasadach określonych w §10 Załącznika nr 1 do niniejszego Regulaminu, ze szczególnym uwzględnieniem poniższych założeń:

Bank ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta na podstawie informacji uzyskanych od konsumenta kredytu hipotecznego, dotyczących składników preferowanego przez konsumenta kredytu hipotecznego, w szczególności co do okresu obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny i całkowitej kwoty kredytu hipotecznego.

Jeżeli konsument nie udzieli Bankowi powyższych informacji, to Bank ustala rzeczywistą roczną stopę oprocentowania oraz całkowitą kwotę do zapłaty przez konsumenta na podstawie reprezentatywnego przykładu, do którego ustalenia stosuje się odpowiednio art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 23.03.2017r o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

Ustalając rzeczywistą roczną stopę oprocentowania Bank uwzględnia:

- całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez konsumenta zobowiązań wynikających z umowy o kredyt hipoteczny,

- koszty prowadzenia rachunku z którego realizowane są spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z wykonywaniem transakcji na tym

rachunku, chyba, że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w umowie o kredyt hipoteczny lub w innej umowie zawartej z konsumentem.

§ 3

1. Oprocentowanie kredytów hipotecznych udzielonych według niniejszego załącznika do Regulaminu ustala Zarząd Banku.
2. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i zależy od kosztów pozyskania przez Bank środków do działalności.
3. Bank stosuje dwa rodzaje stóp procentowych:

1) „standardowe” – oprocentowanie podawane w stosunku rocznym, zmienne.

Bank zastrzega sobie prawo podwyższenia lub obniżenia wysokości stopy oprocentowania kredytu bez konieczności sporządzania pisemnego aneksu do umowy kredytowej, w przypadku zmiany jednego spośród podanych poniżej wskaźników:

- i) zmiany stopy redyskonta weksli ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej,
- j) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej,
- k) zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym kwartale w stosunku do kwartału poprzedniego publikowanego przez GUS,
- l) zmiany stóp procentowych na krajowym i zagranicznym rynku finansowym ogłaszanej przez Radę Polityki Pieniężnej.

Zmiana wysokości oprocentowania następuje z dniem wejścia w życie uchwały Zarządu Banku w tej sprawie. Informacje o zmianie wysokości obowiązującego oprocentowania wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku.

2) „negocjowane” – oprocentowanie podawane w stosunku rocznym, zmienne.

Oprocentowanie oparte jest na wskaźniku: **WIBOR** powiększonym o **marżę** Banku w stałej wysokości **wyrażoną w punktach procentowych**, będącą przedmiotem negocjacji z Bankiem. Zmiana oprocentowania następuje jeden raz w miesiącu w pierwszym dniu każdego miesiąca kalendarzowego. Stawka WIBOR 3 M przyjmowana jest jako stawka obowiązująca z 25-go dnia każdego miesiąca poprzedzającego aktualizację stopy procentowej powiększoną o marżę Banku. Zmiana oprocentowania nie powoduje konieczności sporządzenia pisemnego aneksu do umowy o kredyt.

4. Informacje o wysokości obowiązującego oprocentowania wywieszane są na tablicy ogłoszeń we wszystkich placówkach Banku.

5. O zmianach wysokości oprocentowania, o których mowa w ust. 4, Bank informuje w sposób określony w umowie kredytowej, kredytobiorcę, poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

6. W przypadku zmiany wysokości stopy oprocentowania umowy o kredyt konsumencki, konsument przed jej dokonaniem otrzymuje od Banku na trwałym nośniku, informację o tej zmianie.

7. Informacja, o której mowa w ust. 6 wyżej zawiera szczegółowe określenie stopy oprocentowania, wysokość raty kredytu po dokonaniu zmiany stopy oprocentowania oraz informację o liczbie i częstotliwości płatności rat, o ile ulegają one zmianie.

8. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:

1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011,

2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz

3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie (1) i (2) powyżej, a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.

9. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 8 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.

10. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 8 i 9 powyżej, obowiązywać będzie od 1-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.

§ 4

Bank pobiera od Kredytobiorcy opłaty i prowizje z tytułu:

- 1) udzielenia kredytu,
- 2) czynności pozostałych zgodnie z „Tabelą opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu Zdroju dla klientów indywidualnych” obowiązującej w dniu wykonywania czynności.

c) Wykorzystanie i spłata kredytu

§ 5

Uruchomienie kredytu następuje po wykonaniu przez Kredytobiorcę następujących czynności:

- a) Zawarcia umowy kredytowej
- b) Zapłaceniu prowizji z tytułu udzielonego kredytu;
- c) Spełnieniu innych warunków szczegółowo określonych w decyzji kredytowej lub umowie o kredyt.

§ 6

1. Wypłata kredytu odbywa się w kwotach i terminach ustalonych w umowie o udzielenie kredytu.

2. Przed uruchomieniem kredytu/transzy kredytu pracownik Banku sprawdza w elektronicznym rejestrze ksiąg wieczystych czy w systemie nie pojawiły się wzmianki w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu o których Bank nie został poinformowany i które nie dotyczą danej transakcji kredytowej, a w przypadku ich pojawienia się wstrzymuje się z wypłatą kredytu/transzy do czasu ich wyjaśnienia bądź wykreślenia z systemu.

3. Wypłata kredytu następuje poprzez postawienie środków do dyspozycji Kredytobiorcy zgodnie z treścią umowy kredytowej.

§ 7

Terminy i sposób płatności poszczególnych rat kredytu określone są w umowie o kredyt.

§ 8

1. W okresie obowiązywania umowy o kredyt, na wniosek Kredytobiorcy lub Banku mogą być zmienione niektóre warunki umowy o kredyt z zachowaniem procedury, o której mowa w niniejszym Regulaminie oraz w „Instrukcji kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.”

2. Kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie. Kredytobiorca ma prawo wystąpić do Banku z wnioskiem o sporządzenie i przekazanie informacji o kosztach spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem. Taką informację wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku konsumenta.

3. Bank nie może uzależnić wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu hipotecznego od udzielenia konsumentowi informacji, o której mowa wyżej w pkt. 2.

4. W przypadku spłaty całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu hipotecznego ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu hipotecznego przypadające za okres, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.

Regułę tą stosuje się odpowiednio przy spłacie części kredytu hipotecznego przed umówionym terminem.

5. Strony umowy o kredyt hipoteczny mogą zastrzec w umowie, że Bank może pobrać rekompensatę za wcześniejszą spłatę całości lub części kredytu hipotecznego wyłącznie w przypadku gdy spłata całości lub części kredytu nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy o kredyt. Rekompensata nie może być wyższa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty (a gdy do końca obowiązywania umowy jest mniej niż rok, to rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przysługiwałyby za okres do końca okresu trwania umowy o kredyt hipoteczny. Rekompensata nie może być również większa niż 3% spłaconej kwoty kredytu hipotecznego.

Odsetki wylicza się według oprocentowania z dnia faktycznej spłaty.

KREDYT ZABEZPIECZONY HIPOTEKĄ
nie podlegający przepisom ustawy z dnia 23.03.2017r
o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

Kredyt zabezpieczony hipoteką udzielony w złotych i w walutach wymienialnych

1. Kredyt może być udzielony osobom fizycznym uprawnionym do korzystania z kredytów wymienionych w Regulaminie kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.
2. Do wniosku kredytowego winny być załączone m.in.:
 - a) Dokumenty potwierdzające własność nieruchomości w formie aktualnego odpisu z księgi wieczystej lub aktu notarialnego zakupu/darowizny nieruchomości;
 - b) Operat szacunkowy nieruchomości
3. Zdolność kredytową ustala się zgodnie z „Metodyką oceny zdolności kredytowej osób fizycznych”.
4. Kredyt udzielany jest na cele inne niż określone w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 23.03.2017r o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
5. Maksymalna wysokość kwoty kredytu nie może być większa niż:
50% wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu po odliczeniu wcześniejszych obciążeń hipotecznych ujawnionych w księdze wieczystej nieruchomości. W przypadku gdy wcześniejsze wpisy hipotek dotyczą zabezpieczenia kredytów udzielonych przez Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju dopuszcza się pomniejszenie wartości nieruchomości o kwotę stanowiącą równowartość 135% aktualnego zaangażowania Banku z tytułu kredytu, którego wpis dotyczy. W przypadku gdy Wnioskodawca przedkłada zabezpieczenie w postaci większej liczby nieruchomości dopuszcza się udzielenie kredytu w kwocie stanowiącej 50% wartości wszystkich nieruchomości po pomniejszeniu o wcześniejsze obciążenia każdej nieruchomości odrębnie – zgodnie z zasadą, o której mowa w zdaniu poprzedzającym. W przypadku gdy środki z tytułu kredytu przeznacza się na spłatę zobowiązań kredytowych Wnioskodawcy w innych bankach/instytucjach finansujących, zabezpieczonych hipotekami na nieruchomości/ach mających stanowić zabezpieczenie kredytu wnioskowanego, dopuszcza się nie pomniejszanie wartości nieruchomości o wcześniejsze obciążenia hipoteczne na rzecz tych banków/instytucji z zastrzeżeniem, że środki z tytułu kredytu zostaną bezpośrednio przebrane przez Bank na spłatę tych zobowiązań kredytowych w kwotach wynikających ze stosownych dokumentów przez te banki/instytucje wystawionych.
6. Wartość rynkową nieruchomości proponowanej jako zabezpieczenie zwrotności kredytu określa rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego
7. Maksymalny okres spłaty udzielonego kredytu wynosi do 15 lat.
8. Raty kredytu winny być płacone w okresach miesięcznych bądź kwartalnych na zasadach szczegółowo określonych w decyzji kredytowej i w umowie o kredyt.
9. Odsetki od kredytu winny być płacone miesięcznie bądź kwartalnie na zasadach szczegółowo określonych w decyzji kredytowej i w umowie o kredyt.
10. Zabezpieczenie zwrotności spłaty kredytu stanowi hipoteka umowna na nieruchomości niemieszkalnej wraz z polisą ubezpieczeniową nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych pozwalającą zawrzeć umowę cesji na Bank praw wynikających z tej polisy łącznie ze zobowiązaniem do każdorazowego przedłużania umowy ubezpieczeniowej przez cały okres spłaty kredytu oraz weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy. Dopuszcza się aby zabezpieczeniem kredytu hipotecznego była hipoteka na nieruchomości niemieszkalnej stanowiącej własność innej osoby niż Kredytobiorca.
11. Bank może uzależnić udzielenie kredytu od przedstawienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu lub spełnienia innych warunków szczegółowo określonych w decyzji kredytowej.
12. Oprocentowanie kredytów udzielonych według niniejszego załącznika do Regulaminu ustala Zarząd Banku.
13. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i zależy od kosztów pozyskania przez Bank środków do działalności kredytowej.
14. W sprawach nieuregulowanych szczegółowo niniejszym załącznikiem do Regulaminu zastosowanie mają zapisy Regulaminu kredytowania osób fizycznych w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju.