



Regulamin udzielania Bezpiecznego kredytu 2%

Przysucha, lipiec 2023 r.

SPIS TREŚCI

Rozdział 1 Postanowienia ogólne.....	2
Rozdział 2 Zasady i warunki udzielania Bezpiecznego kredytu 2%.....	9
Rozdział 3 Prawne zabezpieczenie Bezpiecznego kredytu 2%.....	12
Rozdział 4 Wniosek o udzielenie Bezpiecznego kredytu 2% i umowa.....	133
Rozdział 5 Spłata Bezpiecznego kredytu 2% i odsetek.....	144
Rozdział 6 Reklamacje, skargi, wnioski.....	166
Rozdział 7 Postanowienia końcowe.....	188

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

„Regulamin udzielania Bezpiecznego kredytu 2%”, zwany dalej **„regulaminem”**, określa zasady oraz warunki udzielania i spłaty Bezpiecznego kredytu 2% w rozumieniu art. 2 pkt 1a ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i Bezpiecznym kredycie 2% – konsumentom w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, tj. osobom fizycznym, zawierającym z Bankiem umowę kredytu niezwiązaną bezpośrednio z ich działalnością gospodarczą lub zawodową, w celu pokrycia całości albo części wydatków służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstwa domowego Kredytobiorcy,

§ 2

Określenia użyte w regulaminie mają następujące znaczenie:

- 1) Bank – Bank Spółdzielczy w Przysusze lub jego jednostka organizacyjna (oddział/filia Banku);
- 2) bazy danych – zbiory danych prowadzone dla celów oceny zdolności kredytowej przez Bank oraz instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, biura informacji gospodarczej, o których mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych;
- 3) Bezpieczny kredyt 2% / kredyt – kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego lub wyodrębnieniu własności lokalu mieszkalnego, do którego rat przysługuje albo przysługiwała dopłata;
- 4) BGK – Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 5) całkowity koszt kredytu – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z umową, w szczególności:
 - a) odsetki, obliczone z uwzględnieniem dopłat,
 - b) opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi,
 - c) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach– z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 6) całkowita kwota kredytu – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy, a w przypadku umowy, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy o kredyt;

- 7) całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę – suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu, określona w umowie;
- 8) całkowity koszt inwestycji – kwota wydatków służących realizacji wskazanego w umowie celu kredytu, stanowiąca sumę kwoty kredytu oraz kwoty wkładu własnego Kredytobiorcy;
- 9) dom / dom jednorodzinny – położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) dopłata – dopłata do rat kapitałowo odsetkowych lub dopłata do rat odsetkowych w okresie karencji;
- 11) dzień roboczy – dzień kalendarzowy inny niż sobota oraz inny niż dzień określony odrębnymi powszechnie obowiązującymi przepisami, jako dzień wolny od pracy;
- 12) dzień spłaty – dzień określony w umowie, do którego spłata winna zostać zaksięgowana na rachunku kredytowym; jeżeli dzień spłaty przypadnie na sobotę lub na dzień ustawowo wolny od pracy, za dzień spłaty przyjmuje się pierwszy dzień roboczy po tym dniu;
- 13) dzień zawarcia umowy – dzień podpisania umowy przez strony, w przypadku gdy strony podpisują umowę w różnych dniach, dniem zawarcia umowy jest dzień jej podpisania przez ostatnią ze stron;
- 14) gospodarstwo domowe – gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną albo wspólnie przez małżonków lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną;
- 15) gwarancja – gwarancja spłaty części kredytu, udzielona przez BGK w ramach Rządowego Funduszu Mieszkaniowego
- 16) inwestor – deweloper/ spółdzielnia mieszkaniowa lub – w przypadku udzielenia kredytu na budowę domu systemem gospodarczym – Kredytobiorca;
- 17) inwestycja budowlana – rodzaj inwestycji kredytowanej, przedsięwzięcie polegające na budowie domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;
- 18) inwestycja kredytowana/ inwestycja – przedsięwzięcie, które jest celem kredytowania;
- 19) karencja w spłacie kapitału – ustalony w umowie okres zawieszenia spłaty kapitału kredytu, w którym Kredytobiorca spłaca, w terminach określonych w harmonogramie spłat, wyłącznie odsetki naliczane od aktualnego salda zadłużenia;
- 20) kosztorys – zestawienie rodzajowe i wartościowe prac, w ramach inwestycji budowlanej w rozumieniu ppkt 17) powyżej, wykonanych i/lub pozostałych do wykonania;
- 21) Kredytobiorca/ klient indywidualny/ klient – osoba fizyczna będąca konsumentem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny,

- korzystająca z udzielonego przez bank kredytu bądź ubiegająca się o taki kredyt; w przypadku gdy stroną umowy kredytu bądź osobą ubiegającą się o taki kredyt jest więcej niż jedna osoba fizyczna, Kredytobiorcą są wszystkie te osoby;
- 22) lokal mieszkalny – położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej samodzielny lokal mieszkalny tj. wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale mieszkalne;
- 23) odstąpienie od umowy – pisemne oświadczenie Kredytobiorcy o rezygnacji z kredytu bez podawania przyczyny, podlegającego przepisom ustawy o k.h., złożone w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy;
- 24) okres kredytowania – okres liczony od dnia zawarcia umowy do dnia całkowitej spłaty należności z tytułu kredytu wraz z odsetkami;
- 25) okres pozostawania we wspólnym gospodarstwie domowym Kredytobiorcy – liczony od dnia:
- a) zawarcia małżeństwa z Kredytobiorcą – w przypadku małżonka Kredytobiorcy;
 - b) urodzenia dziecka Kredytobiorcy – w przypadku drugiego rodzica dziecka Kredytobiorcy;
- 26) postawienie kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy/ oddanie kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy – umożliwienie Kredytobiorcy wykorzystania kredytu po spełnieniu wszelkich warunków określonych w umowie;
- 27) poręczyciel – osoba fizyczna mająca pełną zdolność do czynności prawnych lub osoba prawna, poręczająca spłatę kredytu;
- 28) rata kredytu/rata – część kredytu podlegająca spłacie w terminie określonym w harmonogramie (planie spłaty) kredytu, może występować jako rata kapitałowa, rata odsetkowa lub kapitałowo-odsetkowa;
- 29) reklamacja – każde wystąpienie Kredytobiorcy kierowane do Banku, zawierające zastrzeżenia do świadczonych przez Bank usług w zakresie wykonywanych czynności bankowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe;
- 30) rzeczywista roczna stopa oprocentowania – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, uwzględniający dopłaty do rat, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 31) skarga – każde wystąpienie Kredytobiorcy, z wyjątkiem reklamacji, kierowane do Banku, odnoszące się do zastrzeżeń dotyczących usług świadczonych przez Bank lub wykonywanej przez Bank działalności;
- 32) stawka bazowa WIBOR (ang. *Warsaw Interbank Offered Rate*) – wskaźnik referencyjny, wskazany w umowie kredytu jako podstawa ustalania oprocentowania w okresie oprocentowania zmiennego, wyznaczany przez GPW Benchmark S.A. lub każdego oficjalnego następcę GPW Benchmark S.A. lub podmiot, który przejmie administrowanie wskaźnikiem referencyjnym WIBOR,
- 33) strona internetowa Banku – www.bsprzysucha.pl;

- 34) taryfa – obowiązująca w Banku taryfa prowizji i opłat za czynności bankowe oraz inne czynności;
- 35) termin spłaty – wskazana w umowie i/lub harmonogramie (planie spłaty) kredytu data spłaty całości kredytu lub części (raty) kredytu;
- 36) transza – część kredytu postawiona do dyspozycji Kredytobiorcy w wysokości i terminie określonym w umowie;
- 37) umowa – umowa kredytowa o Bezpieczny kredyt 2%;
- 38) usługa dodatkowa – usługa oferowana klientowi indywidualnemu łącznie z umową o kredyt;
- 39) ustawa o k.h. – ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;
- 40) ustawa – ustawa z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i Bezpiecznym kredycie 2%;
- 41) ustawa nowelizująca – ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe;
- 42) wartość nieruchomości – wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej przedmiot kredytowania lub zabezpieczenia w rozumieniu art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 43) wkład własny – udokumentowane środki pieniężne klienta indywidualnego wniesione lub zadeklarowane do wniesienia na sfinansowanie kredytowanej inwestycji; Bank może uznać wniesienie wkładu własnego w formie nieruchomości gruntowej, na której docelowo znajdować się będzie nieruchomość stanowiąca przedmiot kredytowania, w przypadku objęcia części kredytu gwarancją, część tę uznaje się jako część wkładu własnego Kredytobiorcy;
- 44) wnioskodawca – klient indywidualny ubiegający się o kredyt w Banku;
- 45) wskaźnik DStI (ang. debt service to income) – wskaźnik wyrażający stosunek całkowitych rocznych kosztów związanych z obsługą zobowiązań kredytowych (z uwzględnieniem raty wnioskowanego kredytu) i innych niż kredytowe zobowiązań o charakterze trwałym do całkowitego rocznego dochodu klienta detalicznego;
- 46) wskaźnik LtV (ang. Loan to Value) – wskaźnik wyrażający stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości;
- 47) wypłata kredytu/uruchomienie kredytu – przelew środków w kwocie odpowiadającej całości lub transzy kredytu na rachunek wskazany w umowie
- 48) zadłużenie – kwota należna Bankowi od Kredytobiorcy (wierzycelność) z tytułu: udzielonego kredytu, odsetek, prowizji, opłat oraz innych należności wynikających z umowy;
- 49) zdolność kredytowa – zdolność klienta indywidualnego do spłaty zaciągniętego/poręczonego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie,

§ 3

1. Bank udziela Bezpiecznych kredytów 2%, zabezpieczonych hipoteką, w walucie polskiej, na warunkach określonych w umowie, regulaminie oraz ustawie.

2. Bank może udzielić kredytu Kredytobiorcy, który spełnia łącznie następujące warunki:
- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) ukończył 18 rok życia;
 - 3) w dniu złożenia wniosku o udzielenie kredytu nie ma ukończonych 45 lat (gdy kredyt jest udzielany wspólnie dwóm osobom prowadzącym gospodarstwo domowe, warunek nieukończenia 45 lat uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy wyłącznie jedna z tych osób nie ukończyła 45 lat);
 - 4) prowadzi gospodarstwo domowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo;
 - 5) prowadzi gospodarstwo domowe poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jeżeli:
 - a) posiada obywatelstwo polskie albo
 - b) nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a kredyt jest mu udzielany wspólnie z tą osobą,
 - 6) posiada zdolność kredytową;
 - 7) przejdzie pozytywną weryfikację w bazach danych;
 - 8) uzyskuje dochody w PLN na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 9) posiada zaakceptowane przez Bank źródło dochodów;
 - 10) zaproponuje prawne zabezpieczenia spłaty kredytu akceptowane przez Bank;
 - 11) posiada miejsce zamieszkania na terenie działania Banku;
 - 12) złoży wymagane przez Bank dokumenty;
 - 13) w dniu złożenia wniosku o udzielenie Bezpiecznego kredytu 2% nie jest ani nie był stroną umowy innego kredytu hipotecznego, zawartej w okresie 36 miesięcy przed dniem złożenia tego wniosku w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego albo spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że umowa ta została rozwiązana w związku z dokonaniem na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, skutecznym odstąpieniem przez Kredytobiorcę od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 tej ustawy.
 - 14) w dniu udzielenia Bezpiecznego kredytu 2% Kredytobiorca nie posiada i przed tym dniem nie posiadał prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz prawa takiego nie posiada i w okresie pozostawania we wspólnym gospodarstwie domowym nie posiadała osoba prowadząca z Kredytobiorcą wspólnie to gospodarstwo domowe, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy:
 - a) prawem własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał Kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które Kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat lub

- b) Kredytobiorca i osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie posiadają albo przed dniem udzielenia kredytu posiadali prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:
- (1) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - (2) wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:
 - w związku z katastrofą budowlaną, skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub
 - co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie Bezpiecznego kredytu 2%;
- 15) w dniu udzielenia Bezpiecznego kredytu 2% Kredytobiorcy nie przysługuje i przed tym dniem nie przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ani jeżeli prawo takie nie przysługuje i w okresie pozostawania w gospodarstwie domowym Kredytobiorcy nie przysługiwało osobie prowadzącej z nim wspólnie to gospodarstwo domowe,
- przy czym warunek ten uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy:
- a) prawem własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał Kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które Kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat lub
 - b) Kredytobiorcy i osobie prowadzącej z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie przysługuje albo przysługiwało spółdzielcze prawo do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:
 - (1) w udziale nie wyższym niż 50% i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - (2) wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:
 - w związku z katastrofą budowlaną, skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub
 - co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie Bezpiecznego kredytu 2%;
- 16) spełnia wymogi dotyczące wniesienia wkładu własnego, o których mowa w § 5 regulaminu;
- 17) spełnia wszystkie warunki przyznania kredytu, o których mowa w ustawie.
3. Bank nie udziela kredytów osobom:
- 1) będącym w okresie wypowiedzenia umowy o pracę;
 - 2) zatrudnionym lub współpracującym z podmiotem znajdującym się w stanie upadłości lub w likwidacji;

- 3) które posiadają źródło dochodu nieakceptowane przez Bank;
- 4) które nie spełniają przyjętych przez Bank parametrów oceny zdolności kredytowej;
- 5) które otrzymają negatywny wynik weryfikacji w bazach danych;
- 6) wobec których prowadzone jest sądowe lub administracyjne postępowanie egzekucyjne (dotyczy także klienta prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą lub będącego współnikiem spółki cywilnej);
- 7) które złożyły wniosek o ogłoszenie upadłości konsumenckiej lub wobec których ogłoszono upadłość.

§ 4

1. Kredyt może być przeznaczony na:
 - 1) budowę domu jednorodzinnego,
 - 2) budowę domu jednorodzinnego z wykończeniem,
 - 3) budowę domu jednorodzinnego i zakup nieruchomości gruntowej,
 - 4) budowę domu jednorodzinnego z wykończeniem i zakup nieruchomości gruntowej,
 - 5) zakup lokalu mieszkalnego,
 - 6) zakup lokalu mieszkalnego z wykończeniem,
 - 7) zakup domu jednorodzinnego,
 - 8) zakup domu jednorodzinnego z wykończeniem,
 - 9) nabycie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w tym:
 - a) stanowiących wkład budowlany,
 - b) z wykończeniem tego lokalu albo domu
 - 10) realizację inwestycji kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy
 - 11) dokończenie budowy domu jednorodzinnego rozpoczętej przed dniem 1 lipca 2023 r.
 - 12) dokończenie budowy domu jednorodzinnego rozpoczętej przed dniem 1 lipca 2023 r. wraz z wykończeniem

§ 5

1. Kredyt może zostać udzielony bez wkładu własnego Kredytobiorcy albo z wkładem własnym Kredytobiorcy nie wyższym niż 200 000 zł.
2. Kredyt może zostać udzielony bez spełnienia warunku, o który mowa w ust. 1, jeżeli łączna wysokość wkładu własnego k
3. Kredytobiorcy oraz kredytu nie przekracza 1 000 000 zł, a równocześnie wkładem własnym Kredytobiorcy jest wyłącznie:
 - 1) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której nie znajdują się obiekty budowlane związane z budową takiego domu lub budynku lub
 - 2) łączna kwota środków pieniężnych i premii mieszkaniowej wypłacanych zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe; albo
 - 3) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której przed dniem wejścia

w życie ustawy nowelizującej (1 lipca 2023 r.) rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego, a kredyt jest udzielany w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową tego domu, w tym z jego wykończeniem.

4. Warunkiem udzielenia przez Bank kredytu bez wymaganego wkładu własnego Kredytobiorcy albo z wkładem własnym niższym niż 20% całkowitego kosztu inwestycji, jest wniesienie przez Kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia w postaci gwarancji udzielanej przez BGK wraz z udzieleniem przez Bank kredytu. W przypadku gdy wkład własny Kredytobiorcy jest niższy niż 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany kredyt, część tego kredytu, stanowiąca różnicę między kwotą odpowiadającą 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt, a wkładem własnym Kredytobiorcy, jest objęta gwarancją (część tę uznaje się jako część wkładu własnego Kredytobiorcy).
5. Do Bezpiecznego kredytu 2% nie stosuje się przepisu art. 6 ust. 2 ustawy o k.h..
6. Kredytobiorca ubiegający się o kredyt, który chce wnieść wkład własny, zobowiązany jest do udokumentowania posiadania środków własnych (wkładu własnego) przed podjęciem decyzji kredytowej.
7. Wysokość wkładu własnego oraz wnioskowana kwota kredytu muszą łącznie pozwolić Kredytobiorcy na sfinansowanie celu kredytu w całości.
8. Wkład własny nie może być w całości ani w części sfinansowany z innych kredytów (w tym z kredytów innych niż kredyt hipoteczny, np. ze środków pochodzących z karty kredytowej lub limit w rachunku bankowym) lub pożyczek (w tym z pożyczek innych niż pożyczka hipoteczna).
9. Wkład własny powinien być wniesiony najpóźniej przed wypłatą ostatniej transzy kredytu.

Rozdział 2

Zasady i warunki udzielania Bezpiecznego kredytu 2%

§ 6

1. Kredyt udzielany jest w miesiącach, na okres nie krótszy niż 180 miesięcy (15 lat).
2. Bank rekomenduje maksymalny okres kredytowania wynoszący 25 lat.
3. Kredyt udzielany jest na okres nie dłuższy niż 360 miesięcy (30 lat), wliczając w to okres karencji.

§ 7

1. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od:
 - 1) zdolności kredytowej Kredytobiorcy;
 - 2) wartości nieruchomości będącej przedmiotem kredytowania i stanowiącej zabezpieczenia spłaty kredytu.
 - 3) zaangażowania wkładu własnego w kredytowane przedsięwzięcie (kredyty mieszkaniowe);
2. Kwota udzielonego kredytu nie może przekroczyć kwoty:

- 1) 500 000 zł;
- 2) 600 000 – w przypadku gdy Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko;
- 3) 100 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, w tym jego wykończeniem (przed dniem wejścia w życie ustawy rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego), a równocześnie:
 - a) wkładem własnym k
 - b) Kredytobiorcy jest wyłącznie nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego,
 - c) łączna wysokość tego wkładu i tego kredytu nie przekracza 1 000 000 zł;
- 4) 150 000 zł – w przypadku gdy kredyt został udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z dalszą budową domu jednorodzinnego, w tym jego wykończeniem, a równocześnie:
 - a) wkładem własnym Kredytobiorcy jest wyłącznie nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego,
 - b) łączna wysokość tego wkładu i tego kredytu nie przekracza 1 000 000 zł,
 - c) Kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego Kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko.

§ 8

1. W okresie dopłat kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej (okresowo stała stopa procentowa)
2. Po zakończeniu okresu/ okresów stałego oprocentowania kredyt oprocentowany jest wg zmiennej stopy procentowej, albo na wniosek klienta może być oprocentowany wg stałej stopy procentowej (okresowo stała stopa procentowa), na zasadach szczegółowo określonych w umowie.
3. W okresie obowiązywania stałej stopy procentowej nie można dokonać zmiany sposobu oprocentowania kredytu oraz nie można dokonać zmiany wysokości stałej stopy procentowej wskazanej w umowie.
4. Zmienna stopa procentowa stanowi sumę stawki bazowej wskazanej w umowie i marży Banku.
5. Marża Banku dla Bezpiecznego kredytu 2% uzależniona jest od stopnia ryzyka Banku.
6. Wysokość oprocentowania, wysokość marży i zasady zmiany oprocentowania określa umowa.

7. Odsetki od kredytu naliczane są codziennie od bieżącego salda zadłużenia z tytułu kredytu, przy założeniu, że rok ma 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
8. Informacje o stawce bazowej publikowane w prasie codziennej (np. w dzienniku „Rzeczpospolita”) lub zamieszczane na stronie internetowej www.money.pl, są traktowane jako powiadomienie przez Bank o zmianie oprocentowania kredytu osób trzecich, będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
9. Maksymalna wysokość oprocentowania kredytu nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (odsetki maksymalne); jeżeli oprocentowanie kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne.
10. Wysokość odsetek ustawowych, o których mowa w ust. 9, równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych.
11. Wysokość odsetek ustawowych ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

§ 9

1. Bank nie świadczy usług doradczych.
2. Bank może oferować lub zawierać umowy o kredyt wraz z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi (tzw. usługami dodatkowymi), w przypadku gdy umowa jest dla Kredytobiorcy dostępna również bez tych produktów lub usług, w tym na innych warunkach niż łącznie z tymi produktami lub usługami.
3. Za czynności związane z zawarciem umowy, udzieleniem i obsługą kredytu, Bank pobiera prowizje i opłaty wskazane w umowie i taryfie, w tym prowizję przygotowawczą, zależną od kwoty udzielonego kredytu, płatną – w zależności od treści umowy – w dniu zawarcia umowy albo przed uruchomieniem / wypłatą kredytu.
4. Bank ma prawo dokonać zmian w taryfie:
 - 1) opłat i prowizji polegających na ich obniżeniu, zmianach warunków ich pobierania na korzystniejsze dla klienta lub zaprzestaniu ich pobierania oraz wprowadzeniu nowych funkcjonalności w ramach udostępnionego produktu,
 - 2) gdy zostaną dostrzeżone, wymagające sprostowania omyłki pisarskie, rachunkowe, lub zaistnieje konieczność wprowadzenia zmian porządkowych, które nie wpływają na wysokość opłat i prowizji,
 - 3) polegających na zmianie nazwy produktu lub usługi, w tym nazwy marketingowej, która nie wpływa na wysokość opłat i prowizji.

Bank powiadamia Kredytobiorcę o zmianie taryfy, pismem doręczanym przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, przesyłając wyciąg z wprowadzonych zmian wraz z informacją o prawie Kredytobiorcy do wypowiedzenia umowy w trybie przewidzianym dla zmiany regulaminu, wskazanym w § 28 ust. 2-6.

§ 10

Postawienie kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy następuje w terminie i na warunkach ustalonych z Kredytobiorcą w umowie.

§ 11

1. Kredyt jest wypłacany w terminie uzgodnionym z kredytobiorcą i określonym w umowie oraz po spełnieniu określonych w niej warunków.
2. Kredyt wypłacany jest po złożeniu pisemnej dyspozycji Kredytobiorcy, jednorazowo lub w transzach, bezgotówkowo, na wskazany w umowie rachunek bankowy.
3. Wypłata kredytu następuje po spełnieniu warunków wskazanych w umowie.
4. Wypłata kredytu lub pierwszej transzy kredytu powinna nastąpić w terminie nie dłuższym niż 90 dni, od daty postawienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy, chyba że umowa stanowi inaczej.

Rozdział 3

Prawne zabezpieczenie Bezpiecznego kredytu 2%

§ 12

1. Docelowym prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu są:
 - 1) hipoteka na nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, wpisana na pierwszym miejscu w księgach wieczystych (tj. ustanowiona w sposób zapewniający pierwszeństwo w zaspokojeniu się przez Bank z nieruchomości);
 - 2) cesja na rzecz Banku praw z polisy z ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych lub praw z polisy ubezpieczenia budowy
 - 3) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
 - 4) gwarancja udzielana przez BGK – w przypadku gdy Kredytobiorca nie posiada wkładu własnego bądź wniósł wkład własny w wysokości mniejszej niż 20% całkowitego kosztu inwestycji.
2. Przed wypłatą kredytu (lub pierwszej transzy) Kredytobiorca zobowiązany jest do przedłożenia w Banku dokumentów potwierdzających fakt złożenia we właściwym sądzie prawidłowo opłaconego wniosku o wpis hipoteki do ksiąg wieczystych, a w przypadku braku urzędzonej księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, również dokumentów potwierdzających fakt złożenia, we właściwym sądzie, prawidłowo opłaconego wniosku o założenie księgi wieczystej, z wyłączeniem kredytów przeznaczonych na nabycie nieruchomości mieszkalnej w trakcie budowy od dewelopera lub spółdzielni mieszkaniowej.
3. Ubezpieczenie wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, musi być utrzymywane przez Kredytobiorcę lub właściciela nieruchomości i przedkładane w Banku wraz z potwierdzeniem jego opłacenia, najpóźniej w dniu upływu ważności poprzedniej polisy, aż do całkowitej spłaty zobowiązań z tytułu kredytu.
4. Zabezpieczenie w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia nie jest wymagane, w przypadku gdy hipoteka jest ustanawiana na nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

5. Do czasu ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 1 Kredytobiorca może ustanowić dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu:
 - a) ubezpieczenie na życie Kredytobiorcy, ze wskazaniem Banku jako uposażonego, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota kredytu hipotecznego,
 - b) przelew na rzecz Banku wierzytelności przysługujących Kredytobiorcy wobec spółdzielni mieszkaniowej lub dewelopera z tytułu zwrotu dokonanych wpłat na poczet ceny budowy i przeniesienie na własność nieruchomości, które powstaną po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zawartej z deweloperem lub spółdzielnią mieszkaniową, wraz z przedstawieniem potwierdzenia, iż deweloper/spółdzielnia mieszkaniowa przyjął do wiadomości cesję,
 - c) inne zabezpieczenia spłaty kredytu uzgodnione z Bankiem.
6. Po uprawomocnieniu się wpisu hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 1 do księgi wieczystej, Bank zwolni zabezpieczenie pomostowe, o którym mowa w ust. 5.
7. W przypadku, gdy umowa przewiduje pobieranie przez Bank od Kredytobiorcy dodatkowego kosztu kredytu hipotecznego związanego z oczekiwaniem na wpis hipoteki do księgi wieczystej, Bank – po uprawomocnieniu się tego wpisu – zwraca poniesiony przez Kredytobiorcę dodatkowy koszt – na rachunek do obsługi kredytu, pod warunkiem, że jest to ROR Kredytobiorcy, w pozostałych przypadkach Kredytobiorca zobowiązany jest przekazać do Banku pisemną informację o numerze rachunku, na który ma nastąpić zwrot.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, zwrot następuje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 dni od dnia uprawomocnienia się wpisu hipoteki do księgi wieczystej.
9. Udzielając kredytu, niezależnie od docelowego zabezpieczenia spłaty kredytu, Bank może zażądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia jego spłaty, określonego w umowie.
10. W przypadku ustanowienia hipoteki na użytkowaniu wieczystym, okres użytkowania wieczystego musi być dłuższy o 5 lat, od terminu spłaty kredytu.

§ 13

Na wniosek Kredytobiorcy Bank, przy uwzględnieniu ryzyka kredytowego, może przed całkowitą spłatą kredytu, zwolnić część docelowego lub dodatkowego prawnego zabezpieczenia kredytu.

Rozdział 4

Wniosek o udzielenie Bezpiecznego kredytu 2% i umowa

§ 14

1. Wnioskodawca składa w Banku wniosek o kredyt na formularzu obowiązującym w Banku wraz z dokumentami niezbędnymi do rozpatrzenia wniosku.
2. Warunkiem podjęcia decyzji przez Bank w przedmiocie kredytu jest dostarczenie przez Kredytobiorcę wszystkich wymaganych przez Bank dokumentów.

3. Po podjęciu przez Bank decyzji o przyznaniu kredytu i spełnieniu warunków wymaganych do zawarcia umowy, Bank podpisuje z Kredytobiorcą umowę.
4. W przypadku, gdy w związku małżeńskim wnioskodawcy obowiązują wspólna majątkowa, o kredyt mogą się ubiegać małżonkowie wyłącznie wspólnie, co oznacza, że oboje małżonkowie składają w Banku wniosek oraz zawierają z Bankiem umowę.

§ 15

1. Kredyt jest udzielany na podstawie umowy zawartej pomiędzy Bankiem a wnioskodawcą.
2. Każda ze stron może wnioskować o zmianę umowy; zmiana warunków określonych w umowie następuje za zgodą stron, w formie pisemnego aneksu do umowy, o ile umowa nie stanowi inaczej.

Rozdział 5

Splata Bezpiecznego kredytu 2% i odsetek

§ 16

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminach, wysokości i w sposób określony w umowie. Spłata kredytu wraz z należnymi odsetkami (w okresie dopłat – z pomniejszeniem o dopłaty, tj. przez okres spłaty 120 pierwszych, spłacanych zgodnie z harmonogramem rat kapitałowo-odsetkowych) odbywa się miesięcznie, według zasad i rodzajów rat opisanych w umowie odpowiednio dla poszczególnych okresów:
 - 1) w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych – w których części kapitałowe raty są równe w całym okresie spłaty, a odsetki naliczane są od aktualnego salda zadłużenia,
 - 2) w równych ratach kapitałowo-odsetkowych (tzw. raty annuitetowe).
2. Kredytobiorca może dokonać w każdym czasie przedterminowej spłaty całości lub części kredytu na zasadach określonych w umowie.
3. W okresie karencji Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty odsetek od wykorzystanej kwoty kredytu, bez spłacania rat kapitałowych.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, spłata kapitału może nastąpić dopiero po wypłacie całości kredytu lub po otrzymaniu przez Bank pisemnej rezygnacji Kredytobiorcy z pozostałej, pozostawionej do dyspozycji Kredytobiorcy, części kredytu i zawarciu aneksu do umowy.
5. W przypadku kredytu wypłacanego w transzach na pisemny wniosek Kredytobiorcy, spłata kapitału kredytu może rozpocząć się począwszy od następnego miesiąca po uruchomieniu/wypłacie I transzy lub w innym wskazanym przez Kredytobiorcę terminie (brak zastosowania karencji).
6. Jeżeli termin spłaty kredytu przypada na sobotę lub na dzień ustawowo wolny od pracy, za termin spłaty przyjmuje się pierwszy dzień roboczy po tym dniu.
7. Kredytobiorcy odpowiadają solidarnie za zobowiązania wynikające z zawartej przez nich wspólnej umowy.

§ 17

1. Wpłaty zaliczane są na spłatę zadłużenia w następującej kolejności, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) prowizje, opłaty i inne koszty poniesione przez Bank, które Kredytobiorca zobowiązany jest zwrócić zgodnie z umową;
 - 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
 - 3) odsetki zaległe;
 - 4) kapitał przeterminowany;
 - 5) odsetki bieżące naliczane do dnia poprzedzającego wpływ środków na spłatę zadłużenia;
 - 6) kapitał bieżący.
2. Wypłacone przez towarzystwo ubezpieczeniowe świadczenie ubezpieczeniowe z tytułu ubezpieczenia spłaty kredytu zaliczane jest w pierwszej kolejności na kapitał bieżący, a w dalszej części zgodnie z ust. 1.

§ 18

1. Należność Banku (kwota kredytu, rata kredytu, odsetki) niespłacona w terminie określonym w umowie lub terminie wyznaczonym przez Bank albo spłacone w niepełnej wysokości staje się zadłużeniem przeterminowanym.
2. Od kredytu przeterminowanego Bank nalicza odsetki za opóźnienie, jak dla należności przeterminowanych, według podwyższonej stopy procentowej wskazanej w umowie.
3. Maksymalna wysokość oprocentowania zadłużenia przeterminowanego kredytu nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie); jeżeli oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, należą się odsetki maksymalne za opóźnienie.
4. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w ust. 3 równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.
5. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
6. Bank może wypowiedzieć umowę w przypadkach wskazanych w umowie.
7. Okres wypowiedzenia umowy przez Bank wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy – 7 dni, chyba że strony w umowie określiły dłuższy termin. Okres wypowiedzenia liczony jest od następnego dnia po otrzymaniu oświadczenia o wypowiedzeniu.
8. Bank może domagać się zaspokojenia swoich wierzytelności z całego majątku Kredytobiorcy lub z ustanowionego prawnego zabezpieczenia kredytu.

Rozdział 6

Reklamacje, skargi, wnioski

§ 19

1. Reklamacja może być złożona:
 - 1) osobiście w Banku lub w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku (placówce Banku) w formie pisemnej lub ustnej do protokołu;
 - 2) listownie w formie pisemnej na adres Banku lub dowolnej jednostki organizacyjnej Banku (placówki Banku), adresy podane są na stronie internetowej Banku;
 - 3) z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej wysyłając e-mail na adres podany na stronie internetowej Banku.

§ 20

1. Treść reklamacji powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko lub nazwę Kredytobiorcy;
 - 2) adres korespondencyjny;
 - 3) dokładny opis zdarzenia lub przedmiotu zastrzeżeń Kredytobiorcy;
 - 4) oczekiwany przez klienta stan po rozpatrzeniu zastrzeżeń;
 - 5) własnoręczny podpis Kredytobiorcy (dotyczy reklamacji składanej pisemnie);
 - 6) numer telefonu w przypadku wyrażania przez klienta woli otrzymania odpowiedzi na reklamację za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) – za pośrednictwem telefonu zostanie przekazane Kredytobiorcy hasło do otwarcia korespondencji.
2. W przypadku stwierdzenia przez Bank braku informacji wymaganych do rozpatrzenia reklamacji, Bank zwraca się do Kredytobiorcy o ich uzupełnienie w formie, w jakiej Kredytobiorca złożył reklamację.
3. W sytuacji odmowy podania przez Kredytobiorcę wszystkich danych niezbędnych do rozpoczęcia procesu dotyczącego rozpatrzenia reklamacji, Bank informuje Kredytobiorcę, że rozpatrzenie reklamacji nie będzie możliwe, ze względu na niekompletność oświadczenia Kredytobiorcy.
4. Kredytobiorca jest informowany o rozpatrzeniu reklamacji, w terminie o którym mowa w § 21 ust. 1, a w szczególnie skomplikowanych przypadkach w terminie określonym w § 21 ust. 2.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wobec Banku.

§ 21

1. Bank odpowiada na reklamację bez zbędnej zwłoki nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od daty wpływu reklamacji do Banku.
2. W szczególnie skomplikowanych przypadkach termin, o którym mowa w ust. 1, może ulec wydłużeniu do 60 dni kalendarzowych.
3. Za szczególne skomplikowane przypadki, o których mowa w ust. 2 uznaje się konieczność uzyskania przez Bank dodatkowych informacji od podmiotów trzecich współpracujących z Bankiem niezbędnych do rozpatrzenia reklamacji.

4. W przypadku braku możliwości udzielenia odpowiedzi na złożoną reklamację w terminie określonym w ust. 1 Bank, w terminie 14 dni od dnia wpływu reklamacji:
 - 1) wyjaśnia przyczyn opóźnienia w rozpatrywaniu reklamacji;
 - 2) wyjaśnia okoliczności, które muszą zostać ustalone w celu rozpatrzenia sprawy;
 - 3) wskazuje przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji i udzielenia odpowiedzi na złożoną reklamację, który nie może być dłuższy niż wskazany w ust. 2.
5. Informacje, o których mowa w ust. 4 powyżej, Bank przekazuje:
 - 1) listem poleconym na adres wskazany w reklamacji przez Kredytobiorcę, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, w formacie podpisanego elektronicznie pliku pdf i zaszyfrowane hasłem na adres e-mail Kredytobiorcy podany w formularzu reklamacji. Hasło umożliwiające odczytanie odpowiedzi na reklamację wysyłane jest w formie sms na numer telefonu podany w formularzu reklamacji.
6. Do zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1, 2, 4 wystarczy wysłanie odpowiedzi do klienta przed jego upływem, a w przypadku odpowiedzi udzielanych na piśmie – nadanie w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe.
7. W przypadku niedotrzymania:
 - terminu określonego w ust. 1, jeśli Bank nie wystosował do klienta wyjaśnień, o których mowa w ust. 4 powyżej lub jeśli Bank nie dochował terminu wskazanego zgodnie z ust. 4 pkt 3,
 - a w szczególnie skomplikowanych przypadkach, o których mowa w ust. 3 – terminu określonego w ust. 2,– reklamację uznaje się za rozpatrzoną zgodnie z wolą klienta.
8. Udzielając odpowiedzi na reklamację Bank bierze pod uwagę stan faktyczny istniejący w ostatnim dniu terminu na udzielenie odpowiedzi na reklamację, chyba że informacje i ewentualne dokumenty, jakimi dysponuje Bank, umożliwiają udzielenie odpowiedzi wcześniej.
9. W przypadku gdy zmianie ulegnie stan faktyczny, w oparciu o który Bank udzielił odpowiedzi na reklamację, Bank ponownie rozpoznaje reklamację biorąc pod uwagę zmieniony stan faktyczny, o ile zmiany nastąpiły na korzyść klienta.

§ 22

Odpowiedź na reklamację udzielana jest w formie pisemnej i wysłana:

- 1) listem poleconym na adres wskazany w reklamacji przez Kredytobiorcę, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, w formacie podpisanego elektronicznie pliku pdf i zaszyfrowana hasłem na adres e-mail Kredytobiorcy podany w formularzu reklamacji. Hasło umożliwiające odczytanie odpowiedzi na reklamację wysyłane jest w formie sms na numer telefonu podany w formularzu reklamacji.

§ 23

1. Bank podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.
2. W razie sporu z Bankiem Kredytobiorca może zwrócić się o pomoc do Miejskiego lub Powiatowego Rzecznika Konsumentów.
3. Od stanowiska zawartego w odpowiedzi na reklamację klient może:
 - 1) odwołać się do Prezesa Zarządu Banku, a w przypadku złożenia skargi na działalność Zarządu do Rady Nadzorczej Banku, poprzez złożenie odwołania w formie i miejscu właściwej dla reklamacji;
 - 2) złożyć zapis na Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego;
 - 3) skorzystać z instytucji Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich;
 - 4) złożyć wniosek w sprawie rozwiązania sporu do Rzecznika Finansowego;
 - 5) wystąpić z powództwem do właściwego miejscowo sądu powszechnego wskazując Bank jako pozwanego.
4. Podmiotami uprawnionymi do prowadzenia postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w rozumieniu ustawy z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich są:
 - 1) Rzecznik Finansowy, adres strony internetowej: www.rf.gov.pl;
 - 2) Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, adres strony internetowej: www.knf.gov.pl;
 - 3) Bankowy Arbitraż Konsumencki przy Związku Banków Polskich, adres strony internetowej: www.zbp.pl.

§ 24

1. Klient może składać do Banku skargi – oświadczenia niebędące reklamacjami – w zakresie dotyczącym zastrzeżeń do usług świadczonych przez Bank lub wykonywanej przez niego działalności.
2. Klient może składać do Banku wnioski w zakresie poprawy funkcjonowania Banku, lepszego zaspokojenia potrzeb klientów Banku, usprawnienia pracy lub poszerzenia oferty.
3. Do skarg stosuje się odpowiednio postanowienia § 19 - § 24, za wyjątkiem postanowień zawartych w § 21 ust. 6 i § 23 ust. 3 pkt 4 i ust. 4 (w zakresie w jakim dotyczą Rzecznika Finansowego).
4. Do wniosków stosuje się odpowiednio zasady zawarte w postanowieniach § 19 - § 24, za wyjątkiem postanowień zawartych w § 21 ust. 6 i § 23 ust. 3 i 4.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 25

1. Ostateczne rozliczenie Kredytobiorcy z tytułu kredytu, odsetek i innych kosztów oraz zwrócenie lub zwolnienie prawnego zabezpieczenia kredytu, następuje w terminie do 14 dni od dnia dokonania całkowitej spłaty wszystkich należności Banku wynikających z umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3

2. W odniesieniu do zabezpieczenia hipotecznego, w terminie wskazanym w ust. 1 Bank przygotowuje i wydaje Kredytobiorcy dokumenty potwierdzające całkowitą spłatę kredytu oraz wygaśnięcie wierzytelności:
 - a) dla sądu rejonowego, celem załączenia ich do wniosku składanego w sądzie o wykreślenie hipoteki; wykreślenia hipoteki stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu dokonuje sąd na wniosek osoby uprawnionej – wniosek o wykreślenie hipoteki po spłacie całości kredytu zobowiązany jest złożyć Kredytobiorca,
 - b) dla zakładu ubezpieczeń,
 - c) inne wymagane dla danego kredytu hipotecznego.
3. Rozliczenie należności przysługujących BGK względem Kredytobiorcy z tytułu zwrotu dopłat lub z tytułu zwrotu kwoty wypłaconej tytułem gwarancji następuje na zasadach określonych w *Warunkach uzyskania gwarancji spłaty Bezpiecznego kredytu 2%* stanowiący załącznik do umowy kredytowej.
4. W przypadku ustanowienia zabezpieczenia w formie weksla, Kredytobiorca lub inny wystawca weksla zobowiązany jest odebrać dokument weksla w terminie 14 dni od całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami; w przypadku nieodebrania weksla w tym terminie Bank uprawniony jest do komisyjnego zniszczenia dokumentu weksla.

§ 26

Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Banku o zmianie nazwiska, adresu zamieszkania lub adresu korespondencyjnego.

§ 27

W przypadku sprzeczności między postanowieniami umowy a postanowieniami regulaminu, pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

§ 28

1. Bank uprawniony jest do zmiany niniejszego regulaminu z ważnych przyczyn, za które uznaje się:
 - 1) wprowadzenie zmian w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, regulujących działalność sektora bankowego lub świadczone przez banki usługi w zakresie określonym regulaminem;
 - 2) zmianę interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego lub świadczone przez banki usługi, wynikającą z orzeczeń sądów, w tym sądów wspólnot europejskich, decyzji, rekomendacji lub zaleceń Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów Unii Europejskiej w zakresie dotyczącym usług określonych regulaminem;
 - 3) dostosowanie do koniecznych zmian w systemach teleinformatycznych lub telekomunikacyjnych Banku lub innych podmiotów, z usług których Bank korzysta lub będzie korzystał przy wykonywaniu czynności bankowych lub czynności faktycznych związanych z działalnością bankową, w zakresie dotyczącym usług określonych regulaminem;

- 4) zmianę rozwiązań organizacyjno-technicznych dotyczących wykonywania przez Bank czynności bankowych lub faktycznych związanych z działalnością bankową, w zakresie dotyczącym usług określonych regulaminem.
2. W przypadku zmiany postanowień regulaminu w trakcie trwania umowy, Bank doręcza Kredytobiorcy wprowadzone zmiany do regulaminu w formie wyciągu lub regulamin uwzględniający zmiany.
3. Kredytobiorca może odmówić przyjęcia zmian, składając Bankowi pisemne oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w terminie 30 dni od doręczenia Kredytobiorcy informacji o wprowadzonych zmianach;
4. Jeżeli w terminie 30 dni od doręczenia informacji o wprowadzonych zmianach i zmienionego regulaminu, Kredytobiorca nie wypowie umowy, uznaje się, że zmiany zostały przyjęte i obowiązują Kredytobiorcę i Bank od dnia wskazanego w zawiadomieniu o wprowadzonej zmianie.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, okres wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące, przy czym Kredytobiorca może spłacić kredyt przed terminem w każdym czasie, na zasadach określonych w umowie.
6. Kredytobiorca, który wypowiedział umowę jest zobowiązany do spłaty wszystkich wynikających z tej umowy należności Banku do dnia upływu okresu wypowiedzenia.

§ 29

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszego regulaminu lub umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Regulamin, na podstawie art. 384 Kodeksu cywilnego i art. 109 ust. 2 Prawa bankowego, jest wiążący dla Kredytobiorcy i Banku.