

## REGULAMIN KREDYTU MIESZKANIE DLA MŁODYCH

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

#### § 1.

**Regulamin udzielania kredytów „Mieszkanie dla Młodych”** z finansowym wsparciem ze środków Funduszu Dopłat, zwany dalej **Regulaminem**, określa zasady, warunki i tryb udzielania kredytów, stosownie do Ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi.

#### § 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Limanowej;
- 2) **BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 3) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 4) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
  - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi,
  - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 5) **dom jednorodzinny** – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny;
- 6) **dodatkowe finansowe wsparcie** - wsparcie udzielane przez BGK ze środków Funduszu Dopłat na zasadach określonych w Ustawie, w formie spłaty części kredytu, o którym mowa w art. 2 pkt 9 Ustawy;
- 7) **dofinansowanie wkładu własnego** – środki pieniężne przeznaczone na zapłatę części ceny zakupu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub wkład budowlany, wypłacane na warunkach określonych w Ustawie, jako część albo całość kwoty, którą Wnioskodawca deklaruje pokryć ze środków własnych;
- 8) **finansowe wsparcie** – wsparcie udzielane przez BGK ze środków Funduszu Dopłat na zasadach określonych w Ustawie, w formie dofinansowania wkładu własnego lub dodatkowego finansowego wsparcia (spłaty części kredytu), o których mowa odpowiednio w art. 2 pkt 8 i 9 Ustawy;
- 9) **Fundusz Dopłat** – Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej;
- 10) **incydent bezpieczeństwa** – pojedyncze niepożądane lub niespodziewane zdarzenie bezpieczeństwa lub seria takich zdarzeń, które negatywnie wpływają lub mogą wpłynąć na funkcjonowanie Banku, zakłócając jego działalność biznesową, reputację, bezpieczeństwo pracowników oraz aktywów Klientów Banku, a także naruszenie zasad wynikających z regulacji wewnętrznych lub przepisów prawa;
- 11) **karencja** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo – odsetkowej kredytu;
- 12) **Kredytobiorca** – osobę fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu, przy czym w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim Kredytobiorcami są oboje małżonkowie;
- 13) **kredyt** – kredyt z finansowym wsparciem ze środków Funduszu Dopłat na zasadach określonych w Ustawie, udzielony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych Kredytobiorcy poprzez nabycie pierwszego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub wkładu budowlanego (Kredyt Mieszkanie Dla Młodych);
- 14) **lokal mieszkalny** - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, to jest 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;

- 15) **LtV (loan to value)** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 16) **niski wkład własny** – różnica pomiędzy wkładem własnym Kredytobiorcy wymaganym przez Bank a wkładem własnym wniesionym przez Kredytobiorcę;
- 17) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub wypłaty jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 18) **okres wykorzystania kredytu** – określony w Umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
- 19) **osoba samotnie wychowująca dziecko** – jedno z rodziców albo opiekun prawny, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację lub osoba pozostającą w związku małżeńskim jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności, jeżeli ten rodzic lub opiekun samotnie wychowuje dziecko lub dzieci;
- 20) **pierwsze zasiedlenie mieszkania** – pierwsze oddanie do użytkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez zbywcę, który wybudował je w wyniku budowy lub przebudowy obiektu budowlanego w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, a także pierwsze oddanie do użytkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez zbywcę, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nabył ten lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny od zbywcy, który wybudował ten lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;
- 21) **podmiot rynku finansowego** - bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe oraz inne podmioty w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.;
- 22) **powierzchnia użytkowa mieszkania** – powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału;
- 23) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do obsługi kredytu;
- 24) **rata kredytu** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu;
- 25) **RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 26) **Rzecznik Finansowy** - osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym z dnia 5 sierpnia 2015 r.;
- 27) **spłata części kredytu** – środki pieniężne przeznaczone na spłatę części kapitału kredytu udzielonego przez Bank, wypłacane w związku z urodzeniem lub przysposobieniem dziecka, na warunkach określonych w Ustawie;
- 28) **stopa referencyjna** - stawka WIBOR (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 zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, 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/>;

- 29) **średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych** - średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:
- a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku, gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny na zakup którego ma być udzielony kredyt, położone jest na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
  - b) pozostałych gmin w województwie – w przypadku, gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny na zakup którego ma być udzielony kredyt, położone jest na terenie gminy nieściągającej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
  - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku, gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny na zakup którego ma być udzielony kredyt, położone jest na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 30) **Tabela oprocentowania** – obowiązująca w Banku *Tabela oprocentowania produktów bankowych*, dostępna w placówce Banku oraz na stronie internetowej [www.bs.limanowa.pl](http://www.bs.limanowa.pl);
- 31) **Taryfa** – obowiązująca w Banku *Taryfa opłat i prowizji bankowych dla klientów indywidualnych*, dostępna w placówce Banku oraz na stronie internetowej [www.bs.limanowa.pl](http://www.bs.limanowa.pl);
- 32) **trwały nośnik** – materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Kredytobiorcy w związku z Umową o kredyt, przez czas odpowiedni do celów jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 33) **ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (ubezpieczenie NWW)** – ubezpieczenie ryzyka Banku w zakresie spłaty części kredytu równej niskiemu wkładowi własnemu do wysokości 10% wartości kredytowanej nieruchomości;
- 34) **Umowa kredytu** – każda umowa, na podstawie której zostaje udzielony kredyt mieszkaniowy MDM;
- 35) **umowa o budowę lokalu** – umowa o budowę lokalu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zawartą przez Kredytobiorcę uzyskującego finansowe wsparcie i spółdzielnię mieszkaniową, której Kredytobiorca jest członkiem;
- 36) **Ustawa** – Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi;
- 37) **wakacje kredytowe** – możliwość niezapłacenia jednej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu, z której Kredytobiorca może skorzystać raz w roku kalendarzowym po upływie 12 miesięcy trwania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału pod warunkiem jego bieżącej i terminowej spłaty oraz złożenia stosownego pisemnego wniosku w placówce Banku;
- 38) **wkład budowlany** - wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu;
- 39) **wkład własny** – wszystkie udokumentowane środki własne Kredytobiorcy, zainwestowane w finansowanie transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu;
- 40) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o Kredyt, przy czym w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim Wnioskodawcami są oboje małżonkowie;
- 41) **wycena nieruchomości/operat szacunkowy** – pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana, podpisana i opieczetowana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem rzeczoznawców majątkowych nr 1, wg Obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 września 2017r. w sprawie standardu zawodowego;

- 42) **wymagalność kredytu** – stan prawny skutkujący uprawnieniem Banku do żądania bezzwłocznej spłaty kredytu, wynikający z upływu terminu spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu lub z upływu okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
- 43) **wymagany wkład własny Kredytobiorcy** - wyrażona kwotą pieniężną wartość środków własnych Kredytobiorcy, którą Bank w myśl przepisów wewnętrznych Banku, uznaje za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu. Minimalny wymagany wkład własny Kredytobiorcy wynosi 20 % wartości kredytowanej nieruchomości;
- 44) **zmienna stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma stopy referencyjnej i marży Banku.

## Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytów z dofinansowaniem

### § 3.

1. Kredyty udzielane są w PLN.
2. Minimalna kwota kredytu nie może być niższa, niż 50% wartości nabywanego lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego lub wkładu budowlanego.
3. Maksymalna kwota kredytu uzależniona jest od zdolności kredytowej Wnioskodawcy i wartości nabywanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
4. Jeżeli w ocenie Banku Wnioskodawca, pomimo dofinansowania wkładu własnego, nie będzie posiadał zdolności kredytowej do Umowy kredytu mogą przystąpić inne osoby jako współkredytobiorcy.
5. Kredyt stanowi uzupełnienie środków własnych Kredytobiorcy w finansowaniu nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, lub wkładu budowlanego, stanowiącego cel kredytu. Kredytobiorca powinien posiadać środki własne (udział własny) w wysokości pozwalającej wraz z uzyskanym dofinansowaniem wkładu własnego oraz Kredytem na nabycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
6. Bank kredytuje maksymalnie do poziomu LTV 80% wartości nabywanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. z zastrzeżeniem ust. 7 .
7. Bank dopuszcza możliwość udzielenia kredytu do wysokości 90% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank przy ustanowieniu zabezpieczenia w postaci ubezpieczenia NWW.
8. Niższy udział środków własnych od wymaganego wkładu własnego Kredytobiorcy w kredytowanym przedsięwzięciu, skutkuje:
  - a) podwyższeniem marży Banku zgodnie z *Tabelą oprocentowania* do czasu, gdy kapitał pozostały do spłaty z tytułu kredytu nie będzie wyższy niż 80% wartości nieruchomości przyjętej przez Bank lub kosztu realizacji przedsięwzięcia,
  - b) ustanowieniem dodatkowego zabezpieczenia kredytu w postaci ubezpieczenia NWW w okresie, gdy sumaryczna kwota wniesionego wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa od 20% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.
9. Udział środków własnych Kredytobiorcy w wartości kredytowanej inwestycji musi zostać udokumentowany przez Kredytobiorcę w sposób uzgodniony z Bankiem przed zawarciem Umowy kredytu.
10. Kredyt z finansowym wsparciem udzielany jest wyłącznie na zakup lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub wkład budowlany.

### § 4.

1. Okres kredytowania wynosi od 15 do 25 lat, przy czym istnieje możliwość udzielenia kredytu do 30 lat na wniosek Wnioskodawcy, z zastrzeżeniem że suma wieku najstarszego z Kredytobiorców i okresu kredytowania nie może przekroczyć 70 lat.
2. Dopuszcza się możliwość ustalenia karencji w spłacie kapitału na okres nie dłuższy niż 24 miesiące, z zastrzeżeniem, że okres wykorzystania kredytu i karencji nie może przekroczyć 24 miesięcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W uzasadnionych przypadkach karencja w spłacie kapitału może zostać wydłużona maksymalnie do okresu 36 miesięcy.
4. Bank stosuje obligatoryjnie karencję w spłacie kapitału w przypadku kredytu wypłacanego w transzach – w okresie wykorzystania kredytu.

5. Kredyt wraz z udziałem własnym Kredytobiorcy powinien umożliwić zakończenie inwestycji w ciągu 24/36 miesięcy od daty uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy.
6. Raz w każdym roku trwania Umowy kredytu Kredytobiorca ma prawo, za zgodą Banku, do niezapłacenia jednej raty spłaty kredytu tj. skorzystania z tzw. wakacji kredytowych. W takim przypadku okres spłaty kredytu pozostaje bez zmian, a wysokość kolejnych rat ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu. Na tej podstawie, Kredytobiorca otrzyma od Banku nowy harmonogram spłat kredytu.
7. W przypadku zamiaru skorzystania z wakacji kredytowych Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Bank w formie pisemnego wniosku, co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem spłaty danej raty i uzyskać pisemną zgodę Banku. Wniosek o skorzystanie z wakacji kredytowych należy złożyć w placówce Banku.
8. Skorzystanie z wakacji kredytowych jest możliwe dopiero po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału oraz pod warunkiem terminowej spłaty rat kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji kredytowych.

### **Rozdział 3. Wnioskodawca**

#### **§ 5.**

1. Wnioskodawcą jest osoba fizyczna, która:
  - 1) ma pełną zdolność do czynności prawnych;
  - 2) złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
  - 3) posiada na podstawie oceny Banku zdolność i wiarygodność kredytową;
  - 4) spełnia warunki określone w Ustawie.
2. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu.
3. O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
4. Przynajmniej jeden z Wnioskodawców musi posiadać lub nabywać tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stanowiącego zabezpieczenie spłaty kredytu, z zastrzeżeniem że w przypadku wystąpienia o kredyt osoby pozostającej w związku małżeńskim opartym na wspólnocie majątkowej oboje Współmałżonków musi posiadać lub nabywać tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego będącego zabezpieczeniem.
5. Bank rozpatruje wniosek kredytowy i podejmuje decyzję kredytową w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
6. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
7. Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
8. W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu lub odrzuceniu wniosku o kredyt, Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
9. Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
10. Bank wydaje pisemne zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu podjętej na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku.

### **Rozdział 4. Oprocentowanie, opłaty i prowizje**

#### **§ 6.**

1. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
3. Zmiana stopy procentowej na skutek zmiany stopy referencyjnej Banku nie stanowi zmiany Umowy kredytu i nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków Umowy kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.

4. Strony ustalają, że w przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, że stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero „0”.
5. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 28), 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.
6. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 4 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 28) stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank może rozsądnie wybrać.
7. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 5 i 6, obowiązywać będzie od 1-go dnia półrocza następującego po półroczu, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.
8. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo informuje na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną, Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu. Do informacji dla Kredytobiorcy Bank dołącza nowy harmonogram spłaty, obejmujący okres obowiązywania nowej stopy procentowej.
9. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje łącznie z Umową kredytu wydruk obejmujący:
  - 1) koszty obsługi kredytu przy aktualnym poziomie stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie;
  - 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie o 400 punktów bazowych;
  - 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście stopy referencyjnej, od której zależy jego oprocentowanie w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy referencyjnej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
10. Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku [www.bs.limanowa.pl](http://www.bs.limanowa.pl).
11. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.
12. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
  - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
  - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub w innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.

#### **§ 7.**

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku, w dniu dokonania czynności.

2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę w sposób ustalony z Bankiem, najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
  - 1) wpłaty gotówkowej przed uruchomieniem kredytu lub
  - 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu, lub
  - 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku, lub
  - 4) pobrania przez Bank ze środków kredytowych.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu, polegającej na podwyższeniu opłat lub prowizji.
4. Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
  - 1) wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
  - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1%;
  - 4) zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
  - 5) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
  - 6) zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowy WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
  - 7) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01%
5. Zmiany o których mowa w ust. 4 dokonywane będą nie częściej niż cztery razy w roku.
6. Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 4
7. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat lub prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje Kredytobiorcę, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną o zakresie wprowadzanych zmian w terminie nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
8. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
9. Aktualna Taryfa dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku [www.bs.limanowa.pl](http://www.bs.limanowa.pl).

## **Rozdział 5. Zabezpieczenie spłaty kredytu z dofinansowaniem**

### **§ 8.**

1. Kredytobiorca jest zobowiązany do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
2. Podstawowymi, obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu jest:
  - 1) weksel własny in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
  - 2) weksel własny in blanco Kredytobiorcy wystawiony na rzecz

- BGK wraz z deklaracją wekslową;
- 3) hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stanowiącego przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na zakup lub budowę, którego Bank udziela kredytu;
- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stanowiącego przedmiot zabezpieczenia, od ognia i innych zdarzeń losowych. Suma ubezpieczenia określona jest w § 11 ust 1;
- 5) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych domu jednorodzinnego w stadium budowy – do momentu oddania nieruchomości do użytkowania (w przypadku kredytu na sfinansowanie budowy domu jednorodzinnego metodą gospodarczą lub generalnego / częściowego wykonawstwa), zgodnie z zakresem ubezpieczenia wymaganym przez Bank. Suma ubezpieczenia określona jest w § 14 ust 3;
- 6) wskazanie Banku jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku gdy spełnione są łącznie trzy warunki:
  - a) kwota kredytu przekracza 80.000 PLN oraz
  - b) suma wieku najstarszego Kredytobiorcy i okresu kredytowania przekracza 65 lat i
  - c) Kredytobiorca jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny);
- 7) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy rachunku powierniczego;
- 8) cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy zobowiązującej zbywcę do ustanowienia lub przeniesienia na Kredytobiorcę własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
3. Suma hipoteki określana jest jako maksymalna kwota, do której Bank może dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 150 % kwoty udzielonego kredytu.
4. W przypadku gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:
  - 1) poręczenie cywilne lub wekslowe przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
  - 2) kaucja pieniężna;
  - 3) blokada środków pieniężnych na rachunku Kredytobiorcy prowadzonym w Banku.
5. Zabezpieczenia przejściowe zostaną zwolnione następnego dnia po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu hipoteki, o której mowa w ust. 2 pkt 3, w tym po otrzymaniu aktualnego odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinnym stanowiącym zabezpieczenie udzielonego kredytu.
6. Jeżeli nie zostanie ustanowione zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 4, do czasu otrzymania przez Bank odpisu z księgi wieczystej nieruchomości, będącej przedmiotem zabezpieczenia z prawomocnym wpisem hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz Banku, podwyższa się marżę zgodnie z Tabelą oprocentowania. Ostatnim dniem obowiązywania podwyższonej marży jest dzień dostarczenia do Banku odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki, z zastrzeżeniem, że po przedłożeniu odpisu, Bank dokona zwrotu kwoty odsetek naliczonych w części odpowiadającej podwyższonej marży, za okres od dnia dokonania wpisu hipoteki do dnia jego przedłożenia Bankowi.
7. Kredytobiorca jest zobowiązany do złożenia w Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na pierwszym miejscu w terminie do 6 miesięcy od daty przeniesienia własności nieruchomości na Kredytobiorcę.
8. Bank może w uzasadnionych przypadkach przedłużyć termin na przedłożenie odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 7.
9. Kredytobiorca jest zobowiązany w terminie 30 dni kalendarzowych po dokonaniu przez sąd wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki, jednak nie później niż 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej.
10. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania i odnawiania ustanowionych

zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

#### § 9.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu:
    - a) LTV 90% dla Umów kredytów zawartych do 31 grudnia 2015 r.,
    - b) LTV 85% (LTV 90% dla Umów kredytów z ubezpieczeniem NWW) dla Umów kredytów zawartych od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,
    - c) LTV 80% (LTV 90% dla Umów kredytów z ubezpieczeniem NWW) zawartych od 01 stycznia 2017 r. lub;
  - 2) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny.
- Bank wysłał do Kredytobiorcy wezwanie do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

#### § 10.

1. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie posiada wymaganego przez Bank wkładu własnego, kredyt zostaje objęty ubezpieczeniem NWW.
2. Kwota niskiego wkładu własnego ustalana jest w momencie podejmowania przez Bank decyzji o udzieleniu kredytu i aktualna jest na dzień zawarcia Umowy kredytu.
3. Każda dokonana przez Kredytobiorcę wpłata zakwalifikowana przez Bank jako spłata kapitału zaliczana jest w całości na spłatę niskiego wkładu własnego, do chwili całkowitej spłaty części kwoty kredytu objętej ubezpieczeniem NWW.
4. W przypadku ubezpieczenia NWW Ubezpieczającym i Ubezpieczonym w tytule ubezpieczenia NWW jest Bank. Kredytobiorca nie jest Ubezpieczającym ani Ubezpieczonym z tytułu ubezpieczenia NWW.
5. Składka ubezpieczenia NWW obciąża Bank jednorazowo za okres 36 miesięcy. Jeśli na koniec tego okresu sumaryczna kwota wniesionego wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa od 20% wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, ubezpieczenie jest przedłużane i finansowane przez Bank na kolejne 36 miesięczne okresy, z zastrzeżeniem, że łączny okres ubezpieczenia nie może przekroczyć 108 miesięcy.
6. Suma ubezpieczenia NWW stanowi kwotę odpowiadającą niskiemu wkładowi powiększoną o:
  - 1) przynależne tej kwocie wymagane i niezapłacone odsetki umowne naliczone od kapitału do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia Umowy kredytu;
  - 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia Umowy kredytu do dnia wypłaty odszkodowania;
  - 3) koszty wysłanych wezwań i wypowiedzenia Umowy kredytu.
7. Okres ubezpieczenia NWW rozpoczyna się od dnia wypłaty kredytu, pierwszej transzy kredytu lub wyrażenia zgody przez Concordia Polska TUV i kończy się w dniu całkowitej spłaty zadłużenia objętego ubezpieczeniem NWW:
  - 1) przez Kredytobiorcę albo;
  - 2) przez zakład ubezpieczeń na skutek wypłaty Bankowi odszkodowania.

#### § 11.

1. Suma ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego wynikającej z umowy zawartej ze zbywcą i nie może być niższa niż wartość lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przyjęta przez Bank.
2. Umowa ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub innym zakładzie ubezpieczeń spoza oferty Banku, akceptowanym przez Bank pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
3. W przypadku kredytu przeznaczanego na budowę domu jednorodzinnego do dnia uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie, przyjmuje się za sumę ubezpieczenia domu jednorodzinnego w trakcie budowy, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu, przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.

4. Suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu,
5. W okresie kredytowania, Kredytobiorca jest zobowiązany wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii przed całkowitą spłatą kredytu.
6. Umowa ubezpieczenia na życie może zostać zawarta w zakładzie ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku lub innym zakładzie ubezpieczeń spoza oferty Banku akceptowanym przez Bank, pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego przed podpisaniem Umowy kredytu.
7. W przypadku, gdy kredyt ma być udzielony kilku osobom, a co najmniej jedna z tych osób spełnia warunki, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 5, to ubezpieczeniu na życie powinni podlegać wszyscy Kredytobiorcy w częściach proporcjonalnych do ich dochodów lub innych proporcjach zaakceptowanych przez Bank przed podpisaniem Umowy kredytu. Suma ubezpieczenia na życie wszystkich Kredytobiorców nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu.
8. W okresie kredytowania, Kredytobiorca jest zobowiązany wskazać w umowie ubezpieczenia na życie Bank jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia na wypadek śmierci oraz zobowiązuje się, iż nie dokona żadnej zmiany w tej kwestii przed całkowitą spłatą kredytu.
9. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
10. Kredytobiorca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, dokonania przelewu wierzytelności wynikających z tej umowy na rzecz Banku oraz przedłożenia dowodu przyjęcia do wiadomości przez zakład ubezpieczeń faktu dokonania na Bank przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia z dowodem opłacenia składki przed wypłatą kredytu/ pierwszej transzy kredytu spełniającej warunki określone w ust 1 i 2.
11. W przypadku, gdy składka ubezpieczeniowa opłacana jest w ratach, Kredytobiorca zobowiązany jest do przedkładania każdorazowo w Banku dowodów wpłaty rat składki, w terminie do dnia, w którym, zgodnie z umową ubezpieczenia, zobowiązany jest wnieść ratę składki.
12. Kredytobiorca jest zobowiązany w całym okresie kredytowania do dostarczenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, wystawionej przez zakład ubezpieczeń akceptowany przez Bank, która spełnia minimalne warunki ubezpieczenia w zakresie ograniczenia ryzyka kredytowego oraz przedkładania jej w Banku, aż do czasu całkowitej spłaty kredytu, a w przypadku płacenia składki w ratach do przedkładania dowodu zapłacenia poszczególnych rat składki ubezpieczeniowej.
13. Cesję z umowy ubezpieczenia uznaje się za skutecznie ustanowioną, jeżeli Kredytobiorca podpisał z Bankiem umowę cesji z umowy ubezpieczenia oraz dostarczył polisę potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia z adnotacją o dokonanej cesji na Bank i dowód opłacenia składki.
14. W przypadku, gdy suma ubezpieczenia uległa zmniejszeniu na skutek wypłaty odszkodowania, Kredytobiorca zobowiązany jest do ubezpieczenia nieruchomości tak, aby suma ubezpieczenia po doubezpieczeniu spełniała warunki określone w ust 1.

### Rozdział 6. Zasady stosowania finansowego wsparcia

#### § 12.

1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone Kredytobiorcy w związku z zaciągnięciem kredytu udzielonego na zakup lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub na wkład budowlany.
2. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli Kredytobiorca:
  - 1) złożył wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończył 35 lat;
  - 2) do dnia ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie był:

- a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
  - c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.
3. W przypadku gdy Kredytobiorcami są małżonkowie, warunek, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dotyczy młodszego małżonka, zaś warunki, o których mowa w ust. 2 pkt 2, dotyczą obojga małżonków.
  4. Jeżeli Kredytobiorca ubiegający się o przyznanie dofinansowania wkładu własnego jest najemcą lokalu mieszkalnego, innego niż lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, o którym mowa w ust. 1, lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zobowiązuje się on do:
    - 1) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego,
    - 2) zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu
 – w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 1.
  5. Warunków, o których mowa w ust. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego Kredytobiorca wychowuje przynajmniej troje dzieci, o których umowa w § 14 ust. 2.

### § 13.

1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone w odniesieniu do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, jeżeli:
  - 1) służy ono zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych Kredytobiorcy;
  - 2) powierzchnia użytkowa nie przekracza odpowiednio:
    - a) 75 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 100 m<sup>2</sup> dla domu jednorodzinnego,
    - b) 85 m<sup>2</sup> dla lokalu mieszkalnego i 110 m<sup>2</sup> dla domu jednorodzinnego – w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego Kredytobiorca wychowuje przynajmniej troje dzieci spełniających warunki, o których mowa w § 14 ust. 2;
  - 3) cena zakupu lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego lub wkład budowlany nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie której położony jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz:
    - a) współczynnika 1,1 – dla nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, które jest po raz pierwszy zasiedlany przez Kredytobiorcę,
    - b) współczynnika 0,9 – w pozostałych przypadkach;
  - 4) lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny położony jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Powierzchnię użytkową domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1 pkt 2, a także cenę zakupu, lub wkład budowlany przyjmuje się na podstawie umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub umowy deweloperskiej, a jeżeli umowa taka nie została zawarta do dnia złożenia wniosku o kredyt z dofinansowaniem - na podstawie odpowiedniej umowy określającej zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowieniu własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub umowy deweloperskiej (umowa przedwstępna) albo na podstawie umowy o budowę lokalu.
3. Jeżeli do dnia złożenia wniosku o dofinansowanie nie została zawarta umowa, o której mowa w ust. 2, weryfikacja spełnienia warunków, dokonywana jest przez Bank na podstawie danych zawartych w prospekcie informacyjnym dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego albo na podstawie umowy o budowę lokalu.
4. W przypadku, gdy lokal mieszkalny jest użytkowany przez Kredytobiorcę w celu zaspokajania jego własnych potrzeb mieszkaniowych przed przeniesieniem na Kredytobiorcę prawa własności tego lokalu, cena zakupu tego lokalu jest określana zgodnie z ust. 1 pkt. 3, lit. a. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli w okresie od pierwszego zasiedlenia,

mającego miejsce po dniu 31 grudnia 2012 r., do dnia nabycia lokalu mieszkalnego jest on wynajmowany na podstawie umowy najmu zawartej przez Kredytobiorcę ze zbywcą, który wybudował ten lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

5. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać również udzielone, jeżeli umowa najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 4, została zawarta przez:
  - 1) jednego z małżonków przed dniem zawarcia związku małżeńskiego – w przypadku gdy Kredytobiorcami są małżonkowie;
  - 2) byłego małżonka lub małżonka osoby samotnie wychowującej dziecko, o którym mowa w art. 2 pkt 2 Ustawy – w przypadku, gdy Kredytobiorcą jest osoba samotnie wychowującą dziecko lub osobą niepozostającą w związku małżeńskim.
6. Cena zakupu, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, uwzględnia kwotę wszystkich świadczeń pieniężnych dokonywanych na rzecz zbywcy, który wybudował lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, jeżeli świadczenia takie były ponoszone przez Kredytobiorcę lub osoby wskazane w ust. 5 w okresie obowiązywania umowy najmu, o której mowa w ust. 4, w związku ze zobowiązaniem przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego na rzecz Kredytobiorcy.
7. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli kredyt został udzielony:
  - 1) wyłącznie na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub wkład budowlany;
  - 2) w kwocie stanowiącej co najmniej 50% ceny zakupu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub wkładu budowlanego, o których mowa w ust. 1 pkt 3;
  - 3) w walucie polskiej;
  - 4) na okres co najmniej 15 lat;
  - 5) na podstawie Umowy kredytu, której stroną jest Kredytobiorca.
8. W przypadku, gdy nabywcami lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego są małżonkowie, warunek, o którym mowa w ust. 7 pkt 5, dotyczy obojga małżonków.

### § 14.

1. Dofinansowanie wkładu własnego wynosi 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w gminie, na terenie której położony jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z zastrzeżeniem § 17 ust. 3, oraz:
  - 1) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – dla lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 2) 50 m<sup>2</sup> – dla lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej większej niż 50 m<sup>2</sup>.
2. W przypadku, gdy Kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje przynajmniej troje własnych lub przysposobionych:
  - 1) małoletnich dzieci;
  - 2) dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymuje zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną;
  - 3) dzieci do ukończenia przez nie 25. roku życia, uczące się w szkołach, zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach o systemie oświaty, przepisach o szkolnictwie wyższym lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych
 – powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, będącą podstawą dla ustalenia wysokości dofinansowania wkładu własnego na zasadach, o których mowa w ust. 1, zwiększa się z 50 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>.
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego wychowuje własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w ust. 2, kwota dofinansowania wkładu własnego wynosi:



- 1) 150% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – w przypadku jednego dziecka;
- 2) 200% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 – w przypadku dwojga dzieci;
- 3) 300% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1, z uwzględnieniem ust. 2 – w przypadku trojga lub więcej dzieci.
4. W przypadku, gdy Kredytobiorcami są małżonkowie, warunek dotyczący wychowania własnego lub przysposobionego dziecka uznaje się za spełniony, jeżeli spełnia go przynajmniej jeden z małżonków.

#### § 15.

1. Dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu może zostać przyznane Kredytobiorcy z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka będącego trzecim lub kolejnym dzieckiem, jeżeli:
  - 1) zdarzenie to miało miejsce w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
  - 2) po zaistnieniu tego zdarzenia Kredytobiorca wychowuje co najmniej troje dzieci spełniających warunki, o których mowa w § 14 ust. 2.
2. Spłata części kredytu może zostać przyznana Kredytobiorcy tylko raz.
3. Spłata części kredytu nie przysługuje Kredytobiorcy, jeżeli wystąpienie zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, dotyczącego tego samego dziecka, było podstawą do udzielenia dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, innemu kredytobiorcy.
4. Spłata części kredytu przysługuje w wysokości 5% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stanowiącego podstawę dla określenia wysokości udzielonego dofinansowania wkładu własnego oraz powierzchni ustalonej stosownie do powierzchni użytkowej zakupionego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na zasadach określonych w § 14 ust. 1 i ust. 2.
5. W przypadku spłaty części kredytu z tytułu dodatkowego finansowego wsparcia, Bank nie pobiera od Kredytobiorcy prowizji za wcześniejszą spłatę kredytu.

### Rozdział 7. Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia

#### § 16.

1. Finansowe wsparcie jest udzielane przez BGK ze środków Funduszu Dopłat na wniosek Kredytobiorcy.
2. BGK prowadzi ewidencję:
  - 1) kredytobiorców;
  - 2) dzieci, w związku z urodzeniem lub przysposobieniem których udzielone zostało dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w § 15 ust. 1.
3. BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej wysokość średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązujące w kwartale kalendarzowym.

#### § 17.

1. Wniosek o dofinansowanie wkładu własnego Kredytobiorca składa wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.
2. We wniosku o dofinansowanie wkładu własnego określa się termin wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat, uwzględniając zasady, o których mowa w § 18 ust. 2, poprzez wskazanie roku i kwartału przewidywanej wypłaty, nie późniejszy jednak niż IV kwartał 2018 r.
3. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego złożone przez Kredytobiorcę ubiegającego się o finansowe wsparcie za pośrednictwem więcej niż jednego banku mogą dotyczyć wyłącznie tego samego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a określone w tych wnioskach terminy wypłaty finansowego wsparcia nie mogą się różnić. Wysokość finansowego wsparcia w przypadkach, o których mowa w zdaniu pierwszym, ustala się na podstawie wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia tego wniosku, który wpłynął do BGK jako pierwszy.
4. Do wniosku o dofinansowanie wkładu własnego Kredytobiorca dołącza:

- 1) pisemne oświadczenie o spełnieniu na dzień złożenia wniosku warunku, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2, wraz z pisemnym zobowiązaniem, że warunek ten będzie spełniony także w dniu ustanowienia lub przeniesienia na jego rzecz prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 2) pisemne zobowiązanie, o którym mowa w § 12 ust. 4;
- 3) pisemne oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 1;
- 4) pisemne oświadczenie zbywcy, który sprzedaje lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, o spełnieniu warunku, o którym mowa w § 13 ust. 4.
5. Kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego poinformowania Banku o wystąpieniu po dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego zdarzenia skutkującego niespełnieniem warunku, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2.
6. Bank dokonuje weryfikacji i stwierdza, na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez Kredytobiorcę, że spełnione są warunki, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3, § 13 ust. 1 i 4 oraz w § 14 ust. 2.
7. Bank po dokonaniu weryfikacji i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3, § 13 ust. 1 i 4 oraz § 14 ust. 2, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, przekazuje do BGK wniosek o dofinansowanie wkładu własnego.
8. BGK po otrzymaniu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego:
  - 1) informuje Bank na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 1, oraz w rejestrze, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania, o niewystępowaniu przesłanek powodujących brak uprawnienia Kredytobiorcy do uzyskania finansowego wsparcia lub
  - 2) zwraca Kredytobiorcy, za pośrednictwem Banku, wniosek o dofinansowanie wkładu własnego, ze względu na:
    - a) brak uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia stwierdzony na podstawie danych, o których mowa w pkt 1,
    - b) przekazanie wniosku po dniu ogłoszenia przez BGK w Biuletynie Informacji Publicznej, informacji o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, w przypadku wniosków z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w roku, którego dotyczy ta informacja,
    - c) pozostawienie bez rozpatrzenia wniosku przekazanego w dniu ogłoszenia przez BGK informacji o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym na rok bieżący w przypadku, o którym mowa w lit. b,
    - d) niespełnienie warunków, o których mowa w ust. 3, w odniesieniu do kolejnego wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego przez tego samego Kredytobiorcę w przypadku, gdy wniosek przekazany do BGK za pośrednictwem innego banku nie został zwrócony Kredytobiorcy na podstawie innych przepisów Ustawy,
    - e) przekazanie do BGK wniosku o dofinansowanie wkładu własnego po dniu 30 września 2018 r.
9. BGK na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, dokonuje wpisu Kredytobiorcy do ewidencji, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 1, po otrzymaniu od Banku, w terminie nie dłuższym niż 60 dni od dnia przekazania wniosku informacji o zawarciu z Kredytobiorcą Umowy kredytu.
10. W przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 3, warunkiem przekazania przez Bank informacji, o której mowa w ust. 9, jest dostarczenie przez Kredytobiorcę Bankowi umowy, o której mowa w § 13 ust. 2, i stwierdzenie przez Bank, że określone w tej umowie powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz cena zakupu są zgodne z prospektem informacyjnym lub umową o budowę lokalu.
11. BGK zwraca Kredytobiorcy, za pośrednictwem Banku, wniosek o dofinansowanie wkładu własnego w przypadku:
  - 1) nieotrzymania informacji o zawarciu z Kredytobiorcą Umowy kredytu, przekazanej przez Bank, w terminie, o którym mowa w ust. 9;
  - 2) dokonania wpisu Kredytobiorcy do ewidencji, o której mowa w ust. § 16 ust. 2 pkt 1, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego za

- pośrednictwem innej instytucji kredytującej;
- 3) uzyskania od Banku informacji o odstąpieniu przez Kredytobiorcę od zawartej Umowy kredytu, przed wypłatą przez BGK środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego;
  - 4) niewystąpienia przez Bank z wnioskiem w roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako termin wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat;
  - 5) uzyskania od Banku informacji o utracie uprawnienia Kredytobiorcy do uzyskania dofinansowania wkładu własnego w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w ust. 5, z wyłączeniem przypadku, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia Umowy kredytu i było związane z uzyskaniem prawa wskazanego w tym przepisie w drodze spadku;
  - 6) uzyskania od Banku informacji o konieczności zwrotu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego z uwagi na niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 10;
  - 7) uzyskania od Banku informacji o rezygnacji Kredytobiorcy z ubiegania się o finansowe wsparcie.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 11 pkt 3–5, BGK wykreśla Kredytobiorcę z ewidencji, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 1. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, wykreślenie następuje po dokonaniu przez Kredytobiorcę zwrotu środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego.

#### **§ 18.**

1. BGK przekazuje na rachunek Banku środki z tytułu dofinansowania wkładu własnego przysługujących Kredytobiorcom w okresach rozliczeniowych każdego 10, 20 i ostatniego dnia miesiąca.
2. Wypłata środków z tytułu udzielonego Kredytobiorcy dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez Bank:
  - 1) na rachunek zbywcy, który sprzedaje lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny na który przekazane zostały środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku, gdy nabycie dotyczy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oddanego do użytkowania i nie było związane z zawarciem umowy deweloperskiej;
  - 2) na mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej, jako ostatnia część świadczeń pieniężnych Kredytobiorcy – w przypadku, gdy realizacja wynikających z zawartej umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych przewiduje ich dokonywanie poprzez mieszkaniowy rachunek powierniczy;
  - 3) na rachunek zbywcy, który sprzedaje lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, na który przekazane zostały, w części lub w całości, środki z tytułu udzielonego kredytu, jako ostatnia część świadczeń pieniężnych Kredytobiorcy – w przypadku, gdy realizacja wynikających z zawartej umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych nie przewidywała ich dokonywania poprzez mieszkaniowy rachunek powierniczy.
  - 4) na rachunek spółdzielni mieszkaniowej, na który przekazane zostały, w całości lub w części, środki z tytułu udzielonego kredytu, przed rozliczeniem kosztów budowy, jako ostatnia część świadczeń pieniężnych Kredytobiorcy wynikających z umowy o budowę lokalu (wkład budowlany).
3. Bank może wystąpić o przekazanie środków z tytułu udzielonego Kredytobiorcy dofinansowania wkładu własnego z uwzględnieniem innego terminu wypłaty niż termin, o którym mowa w § 17 ust. 2, jeżeli wypłata wsparcia z Funduszu Dopłat nastąpi w roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, jako przewidywany rok wypłaty wsparcia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4, w sytuacji braku możliwości wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat w terminie wypłaty, o którym mowa w § 17 ust. 2, z zachowanym warunkiem wypłaty środków tytułem ostatniej części świadczeń pieniężnych Kredytobiorcy, wypłata środków z tytułu udzielonego Kredytobiorcy dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez Bank najpóźniej w IV kwartale roku, który został wskazany we wniosku o dofinansowanie wkładu własnego jako przewidywany rok wypłaty wsparcia.
5. Jeżeli mieszkaniowy rachunek powierniczy nie jest prowadzony przez Bank, wraz z dokonaniem czynności, o której mowa w ust. 2 pkt 2, Bank informuje bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy o przekazaniu na ten rachunek środków z tytułu udzielonego Kredytobiorcy dofinansowania wkładu własnego.

6. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank czynności, o której mowa w ust. 2 pkt 2, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 2 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, powinien zwrócić na rachunek Banku, w imieniu i na rzecz Kredytobiorcy, kwotę w równowartości otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.
7. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank czynności, o której mowa w ust. 2 pkt 3, Kredytobiorca w dniu roboczym następującym po dniu otrzymania zwrotu środków od zbywcy zobowiązany jest zwrócić na rachunek Banku równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.
8. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu lub zbycia przez nabywcę ekspektatywy odrębnej własności lokalu, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, po dokonaniu przez Bank czynności, o której mowa w ust. 2 pkt 4, Kredytobiorca w dniu roboczym następującym po dniu otrzymania zwrotu wkładu budowlanego od spółdzielni mieszkaniowej lub środków z tytułu zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu zwraca na rachunek Banku równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.
9. Bank, nie później niż w terminie 2 dni roboczych (do godz. 12:00 2-go dnia roboczego za pośrednictwem Centrali Banku BPS S.A.) od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 6 – 8, przekazuje otrzymane kwoty na rachunek Funduszu Dopłat. Termin określony w zdaniu pierwszym stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony przez Bank.

#### **§ 19.**

1. Wniosek o spłatę części kredytu Kredytobiorca składa do BGK za pośrednictwem Banku w okresie 6 miesięcy od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w § 15 ust. 1.
2. Do wniosku o spłatę części kredytu Kredytobiorca dołącza dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w § 15 ust. 1.

#### **§ 20.**

1. BGK po otrzymaniu od Banku wniosków o spłatę części kredytu:
  - 1) dokonuje wpisu do ewidencji, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt 2, oraz
  - 2) przekazuje łączną kwotę środków z tytułu spłat części kredytu na rachunek Banku z zastrzeżeniem, że w przypadku wniosków przekazanych do BGK po dniu osiągnięcia równowartości kwoty zaplanowanej w ustawie budżetowej na wypłatę finansowego wsparcia na bieżący rok, BGK przekazuje te środki na początku kolejnego roku po wypłynięciu środków na rachunek Funduszu Dopłat.
2. BGK zwraca Kredytobiorcy, za pośrednictwem Banku wniosek o spłatę części kredytu z uwagi na brak uprawnienia Kredytobiorcy do uzyskania dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w § 15 ust. 1, w przypadku stwierdzenia, na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 2, że wniosek o spłatę części kredytu został złożony przez Kredytobiorcę, o którym mowa w § 15 ust. 3.
3. Bank niezwłocznie po wpływie środków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rozlicza otrzymane środki, dokonując obniżenia kapitału kredytu udzielonego na zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego o kwotę dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w § 15 ust. 1, udzielonego Kredytobiorcy.
4. Jeżeli w dniu rozliczenia, o którym mowa w ust. 3, środki przeznaczone na spłatę części kredytu przewyższają kwotę pozostającego do spłaty kapitału kredytu, Bank zwraca nadwyżkę na rachunek Funduszu Dopłat, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadwyżka powstała wskutek przesuniętego terminu przekazania środków, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.

#### **§ 21.**

1. W przypadku gdy Kredytobiorca w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:
  - 1) dokonał zbycia prawa własności lub współwłasności tego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy;
  - 2) wynajął lub użyczył ten lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny lub jego część innej osobie;
  - 3) dokonał zmiany sposobu użytkowania tego lokalu mieszkalnego



lub domu jednorodzinnego lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych;

- 4) uzyskał prawo własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem uzyskania tych praw w drodze spadku;
- 5) dokonał wcześniejszej spłaty całości kredytu, o którym mowa w art. 12 ust.1, lub jego części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania wkładu własnego;  
– część finansowego wsparcia udzielonego Kredytobiorcy podlega zwrotowi do Funduszu Dopłat w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty uzyskanego dofinansowania wkładu własnego oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.
2. Wysokość zwrotu określa się na dzień wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zwrot środków, o których mowa w ust. 1, dokonywany jest za pośrednictwem Banku.
4. Kredytobiorca jest obowiązany do pisemnego poinformowania Banku o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia jego wystąpienia.
5. Kredytobiorca w terminie 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, zobowiązany jest wpłacić środki z tytułu zwrotu części finansowego wsparcia na rachunek Banku wskazany w tym celu w Umowie kredytu.
6. Kredytobiorca, który nie poinformował Banku o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu na rachunek Banku wskazany w tym celu w Umowie kredytu kwoty, o której mowa w ust. 1, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi poczynając od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust.1.

#### § 22.

1. W przypadku prawomocnego skazania Kredytobiorcy za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny popełnione w związku z udzieleniem finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie, Kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty otrzymanego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi poczynając od dnia wypłaty przez Bank środków z tego tytułu. Zwrot środków dokonywany jest za pośrednictwem Banku poprzez rachunek wskazany w tym celu w Umowie kredytu.
2. Kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty równej środkom dofinansowania wkładu własnego wypłaconego przez Bank na zasadach, o których mowa w § 18 ust. 2, w przypadku spłaty przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego całości kredytu, o którym mowa w art. 12 ust.1 lub jego części, jeżeli w wyniku tej spłaty nie zostanie zachowany warunek, o którym mowa w § 13 ust.7 pkt.2, a także w przypadku utraty przez Kredytobiorcę uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w § 17 ust. 5, z wyłączeniem przypadków, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt.2, miało miejsce po dniu zawarcia Umowy kredytu i było związane z uzyskaniem praw wskazanych w tym przepisie w drodze spadku. Zwrot środków dokonywany jest za pośrednictwem Banku poprzez rachunek wskazany w tym celu w Umowie kredytu.

### Rozdział 8. Udzielanie i wykorzystanie kredytu

#### § 23.

Udzielenie kredytu „Mieszkanie dla Młodych” następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą pisemnej Umowy kredytu. W przypadku gdy Kredytobiorca pozostaje w związku małżeńskim, Bank zawiera Umowę kredytu z obojgiem małżonków.

#### § 24.

1. Bank uruchamia kredyt:
  - 1) po uzyskaniu z BGK potwierdzenia, że Kredytobiorca nie jest i nie był stroną innej umowy kredytu z dopłatą do oprocentowania, udzielonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 września 2006 roku o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania;

- 2) po wniesieniu przez Kredytobiorcę wkładu własnego, przy czym w przypadku kredytu wypłacanego w transzach wkład własny powinien być wniesiony przed wypłatą ostatniej transzy z zastrzeżeniem wypłaty dofinansowania wkładu własnego, które jest wypłacane jako ostatnia transza;
  - 3) po spełnieniu przez Kredytobiorcę innych warunków określonych w Umowie kredytu.
2. Uruchomienie kredytu realizowane jest w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy zbywcy wskazany w akcie notarialnym umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub umowie zobowiązującej do ustanowienia lub przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
  3. Bank dokonuje realizacji dyspozycji wypłaty kredytu lub transzy w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystawienia dyspozycji wypłaty przez Kredytobiorcę.
  4. Wypłata kredytu może nastąpić jednorazowo lub w transzach:
    - 1) w celu uruchomienia kredytu lub jego transzy, Kredytobiorca każdorazowo składa w Banku pisemną dyspozycję;
    - 2) termin uruchomienia nie może być dłuższy niż 60 dni licząc od dnia podpisania Umowy kredytu - dla kredytów wypłacanych jednorazowo i dla pierwszej transzy kredytów wypłacanych w transzach;
    - 3) termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu wypłacanego w transzach (Bank w uzasadnionych przypadkach może wydłużyć okres wykorzystania kredytu, z zachowaniem ustalonego okresu kredytowania) z zastrzeżeniem § 4 ust. 3;
    - 4) po upływie terminu, o którym mowa w pkt 2 i 3, Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
  5. Terminy uruchamiania transz powinny być określone w umowie zawieranej przez Kredytobiorcę ze zbywcą.

#### § 25.

1. Kredytobiorca wykorzystuje kredyt w wysokości i w terminach określonych w Umowie kredytu, zgodnie z celem, na jaki został przyznany.
2. W okresie obowiązywania Umowy kredytu, na pisemny wniosek Kredytobiorcy lub Banku, możliwa jest zmiana niektórych warunków tej Umowy, a w szczególności:
  - 1) zasad spłaty rat kapitałowo-odsetkowych;
  - 2) wysokości rat kredytu;
  - 3) terminu spłaty kredytu, z zastrzeżeniem, iż okres kredytowania nie może przekroczyć okresu maksymalnego określonego w § 4 ust. 1.
3. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:
  - 1) Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;
  - 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu;
  - 3) po zawarciu Umowy kredytu a przed wypłatą środków Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
    - a) Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,
    - b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.
4. W sytuacji opisanej w ust. 3 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.
5. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, jednak nie niższej niż 50% wartości nabywanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Kredytobiorca może dokonać zwrotu niewykorzystanej kwoty kredytu. W taki przypadku Bank ustala nową wysokość rat kredytu. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i przekazania przez Bank nowego harmonogramu spłat rat kredytu. Zwrot części niewykorzystanej kwoty udzielonego kredytu nie skutkuje obniżeniem prowizji za udzielenie kredytu.

## Rozdział 9. Reklamacje

### § 26.

- Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
  - 1) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku: 34-600 Limanowa, Rynek 7;
  - 2) telefonicznie, lub pocztą elektroniczną (dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku);
  - 3) pisemnie lub ustnie w placówce Banku.
- Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- W odpowiedzi, o której mowa w ust. 2 może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy.
- Bank udziela odpowiedzi, o której mowa w ust. 2 bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
- W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
  - 1) przyczynie opóźnienia;
  - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone;
  - 3) wskazuje przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
- Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
- W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorcy, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:
  - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
  - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
  - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.

## Rozdział 10. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

### § 27.

- Spy powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
  - 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r.;
  - 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
- Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej [www.zbp.pl](http://www.zbp.pl).
- Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
- Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w Rozdziale 9., Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016r.

## Rozdział 11. Inne postanowienia

### § 28.

- Regulamin może być zmieniony przez Bank z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:

- 1) w zakresie wynikającym z realizacji niniejszej Umowy, wiążące Bank i mające wpływ na zasady i warunki udzielania kredytów oraz inne czynności bankowe związane z Umową kredytu:
  - a) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego,
  - b) konieczność wprowadzenia nowej interpretacji przepisów regulujących działalność sektora bankowego bądź świadczenie przez Bank usług wynikających z orzeczeń sądów, w tym sądów UE,
  - c) zarządzenia Prezesa NBP, uchwały i rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE;
- 2) mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy:
  - a) zmiany w produktach Banku, lub
  - b) podwyższenie poziomu świadczenia przez Bank usług, bądź czynności bankowych,
  - c) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy określone w niniejszym Regulaminie.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
  - 1) przysyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
  - 2) umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku [www.bs.limanowa.pl](http://www.bs.limanowa.pl).
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
  - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
  - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

### § 29.

1. Kanał dystrybucji informacji, o którym mowa w §6 ust. 8, § 7 ust. 7, § 26 ust. 2 oraz w § 28 ust. 2 pkt 1 jest określany we wniosku kredytowym.
2. Zasady dystrybucji określone dla Kredytobiorcy mają także zastosowanie dla innych osób będących dłużnikami banku z tytułu spłaty kredytu.
3. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji.
4. Jeżeli Kredytobiorca wybrał kanał dystrybucji drogą elektroniczną, zobowiązuje się do:
  - 1) sprawdzania / logowania się, nie rzadziej niż raz na miesiąc nie później niż przed dniem spłaty raty kredytowej, skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej e-mail w celu zapoznania się z zmienionym harmonogramem spłat / wiadomościami na temat zmian w Regulaminie i/lub Taryfie opłat i prowizji. Obowiązek ten powstaje każdego miesiąca obowiązywania Umowy kredytu i przez cały okres spłaty kredytu;
  - 2) utrzymywania poczty elektronicznej e-mail w stanie umożliwiającym odebranie wiadomości zawierającej informacje, o których mowa w ust. 1;
  - 3) niezwłocznego skontaktowania się z Bankiem w razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości co do prawidłowej komunikacji z Bankiem za pośrednictwem poczty elektronicznej lub doręczania informacji, o których mowa w ust. 1.

### § 30.

Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa za pośrednictwem Banku. Pracownik placówki Banku przyjmuje zgłoszenie odnotowując wszystkie informacje dotyczące incydentu podane przez Kredytobiorcę.

### § 31.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ustawa Prawo bankowe, ustawa Kodeks cywilny, Ustawa o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi i inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

*Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2022r.*