



BANK SPÓŁDZIELCZY W BUSKU – ZDROJU

*Załącznik
do Uchwały nr 1/11/18
Zarządu Banku Spółdzielczego w Busku-Zdroju
z dnia 23.01.2018 r.*

REGULAMIN KREDYTOWANIA OSÓB FIZYCZNYCH W RAMACH KREDYTÓW HIPOTECZNYCH W BANKU SPÓŁDZIELCZYM W BUSKU-ZDROJU

Tekst jednolity z uchw. Zarządu:

- nr 2/90/18 z dn. 18.07.2018 r.
- nr 2/23/19 z dn. 15.02.2019 r.
- nr 6/126/21 z dn. 25.10.2021 r.
- nr 3/7/24 z dn. 15.01.2024 r.
- nr 3/108/26 z dn. 24.08.2026 r.

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Banku Spółdzielczym w Busku-Zdroju określa warunki udzielania przez Bank Spółdzielczy w Busku-Zdroju kredytu hipotecznego „Uniwersalnego kredytu Hipotecznego,” oraz kredytu hipotecznego „Mój Dom”.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie, w pierwszej kolejności zastosowanie mają postanowienia Umowy, a następnie:
 - 1) Ustawy z dnia z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami;
 - 2) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe;
 - 3) Kodeksu cywilnego;
 - 4) innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa;

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) **Administrator** – GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie lub wyznaczony zgodnie z obowiązującymi przepisami następca tego Administratora w odniesieniu do Wskaźnika referencyjnego lub Wskaźnika alternatywnego;
- 2) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Busku-Zdroju będący spółdzielnią z siedzibą w Busku-Zdroju, którego akta rejestrowe przechowywane są w Sądzie Rejonowym w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000046612, posługujący się numerami: REGON: 000497354, NIP: 655-000-50-98 oraz jego jednostki organizacyjne;
- 3) **bazy danych** - zbiory danych prowadzone dla celów oceny zdolności kredytowej przez instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, oraz biura informacji gospodarczej, o których mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych;
- 4) **całkowity koszt Kredytu** - wszelkie koszty, które Konsument jest zobowiązany ponieść w związku z Umową, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże jeżeli są znane Bankowi oraz
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania Kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach,- z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Konsumenta;
- 5) **całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę** - suma całkowitego kosztu Kredytu i całkowitej kwoty Kredytu;
- 6) **całkowita kwota Kredytu** - maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów Kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy;
- 7) **dokument tożsamości** – ważny dokument ze zdjęciem stwierdzający tożsamość, za dokumenty tożsamości uznaje się:
 - a) w przypadku obywateli polskich - dowód osobisty, mDowód lub paszport,
 - b) w przypadku osób nie będących obywatelami Rzeczypospolitej Polskiej:
 - paszport wraz z kartą pobytu, albo
 - paszport wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu obywatela Unii Europejskiej w Polsce;
- 8) **Istotna zmiana** – zmiana sposobu wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, którą Administrator uznał i zdefiniował jako istotną, zgodnie z art. 13 Rozporządzenia BMR lub zgodnie z definicją i informacjami publikowanymi przez Administratora w dokumentacji Wskaźnika referencyjnego;
- 9) **Konsument** – osoba fizyczna zaciągająca Kredyt na cel niezwiązany bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą, w tym rolniczą, lub zawodową;
- 10) **Korekta** – formuła obliczenia wartości oprocentowania z zastosowaniem Wskaźnika alternatywnego

niezbędna w celu skompensowania ekonomicznych skutków Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego albo Zdarzenia regulacyjnego związanego z zastąpieniem dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego przez Wskaźnik alternatywny;

- 11) Kredyt hipoteczny/Kredyt** – środki pieniężne oddane przez Bank do dyspozycji Kredytobiorcy będącego konsumentem, których zwrotność zabezpieczona jest hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczoną na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:
- prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części,
 - udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej;
- 12) Kredytobiorca** – osoba fizyczna będąca konsumentem z którą Bank zawarł Umowę,
- 13) placówka Banku** – jednostka organizacyjna Banku prowadząca obsługę klientów, tj. oddział, punkt obsługi klienta, punkt kasowy;
- 14) Podmiot wyznaczający** – Komisja Europejska, organ nadzoru nad Administratorem, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do wyznaczenia Wskaźnika alternatywnego oraz Korekty;
- 15) Rozporządzenie BMR** – Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 z późniejszymi zmianami;
- 16) rzeczywista roczna stopa oprocentowania** - całkowity koszt Kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty Kredytu w stosunku rocznym;
- 17) stopa referencyjna** - stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank OfferedRate) 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/>.
- 18) Tabela** - Tabela oprocentowania produktów bankowych Banku Spółdzielczego w Busku-Zdroju;
- 19) Taryfa** – Taryfa opłat i prowizji bankowych w Banku Spółdzielczym w Busku-Zdroju dla klientów indywidualnych, określająca wysokość prowizji, opłat i innych kosztów związanych z wykonywaniem czynności bankowych, w tym z obsługą Kredytu;
- 20) Trwały nośnik** - materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych Konsumentowi w związku z Umową, przez okres odpowiedni do celów, jakim informacje te służą, oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmienionej postaci;
- 21) Umowa** - umowa zawarta pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem na podstawie niniejszego Regulaminu;
- 22) WIBOR 3M** - wskaźnik referencyjny stopy procentowej podlegający automatycznej zmianie w trakcie trwania Umowy kredytu, w pierwszym dniu kolejnego kwartału kalendarzowego, przyjmując wysokość stawki WIBOR 3M jako średnią arytmetyczną z kwartału kalendarzowego poprzedzającego zmianę oprocentowania;
- 23) wniosek o Kredyt** – wniosek o udzielenie Kredytu;
- 24) Wnioskodawca** – Konsument ubiegający się o Kredyt w Banku;
- 25) Wskaźnik alternatywny** – wskaźnik referencyjny zastępujący dotychczasowy Wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło Zdarzenie regulacyjne;
- 26) wskaźnik referencyjny** – wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR będący indeksem, stanowiący podstawę do wyliczenia stawki oprocentowania kredytu określony w Umowie o kredyt;

27) Wskaźnik referencyjny WIBOR – wskaźnik referencyjny WIBOR 3M, będący stopą referencyjną określającą koszt pozyskania pieniądza przez bank na rynku międzybankowym, wyznaczaną 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 na dzień zawarcia Umowy kredytu m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>;

28) Współkredytobiorca – Kredytobiorca zaciągający Kredyt wspólnie z inną osobą/osobami;

29) Zdarzenie regulacyjne – wystąpienie jednego lub kilku z następujących zdarzeń (niezależnych od Banku) w stosunku do Wskaźnika referencyjnego:

- a) wydanie przez Administratora oświadczenia o trwałym zaprzestaniu opracowywania lub publikowania Wskaźnika referencyjnego, o ile nie został wyznaczony następca tego Administratora, który będzie opracowywał i publikował ten Wskaźnik referencyjny lub stwierdzenie przez właściwy organ nadzoru, że Administrator lub Wskaźnik referencyjny przez niego opracowywany nie spełnia lub przestał spełniać wymogi wynikające z mających zastosowanie przepisów prawa, w tym z Rozporządzenia BMR lub
- b) niedostępność aktualnej wartości Wskaźnika referencyjnego w źródle informacji o Wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres dłuższy niż 30 dni.

Rozdział II. Obowiązki informacyjne Banku o charakterze ogólnym

§ 3

1. Bank w każdym czasie, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej udostępnia Konsumentom zainteresowanym zaciągnięciem Kredytu hipotecznego, precyzyjne i zrozumiałe informacje ogólne dotyczące Umowy, obejmujące co najmniej:

- 1) firmę, siedzibę i adres Banku;
- 2) cele, na które Kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany;
- 3) formy zabezpieczenia Kredytu hipotecznego;
- 4) okres, na jaki może być zawarta Umowa;
- 5) nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla Konsumenta;
- 6) rodzaje dostępnej stopy oprocentowania Kredytu hipotecznego ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania Kredytu hipotecznego, zmienna, czy stanowiąca połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania Kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla Konsumenta;
- 7) reprezentatywny przykład całkowitej kwoty Kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu Kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania;
- 8) wskazanie możliwych innych kosztów nieujętych w całkowitym koszcie Kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z Umową, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;
- 9) poszczególne warianty spłaty Kredytu hipotecznego oferowane przez Bank, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;
- 10) opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą Kredytu hipotecznego;
- 11) wskazanie konieczności wyceny nieruchomości, związanych z nią kosztów dla Konsumenta, ich wysokości oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;
- 12) wskazanie usług dodatkowych, które Konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać Kredyt hipoteczny oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż Bank;
- 13) ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z Umową.

2. Informacje, o których mowa w ust. 1 udostępniane są w jednostkach Banku oraz na stronie internetowej

Rozdział III. Obowiązki informacyjne Banku o charakterze zindywidualizowanym

§ 4

1. Przed zawarciem Umowy, Bank przekazuje Konsumentowi na trwałym nośniku, bezpłatnie, zindywidualizowane informacje niezbędne do porównania kredytów hipotecznych dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez Konsumenta świadomej decyzji dotyczącej zawarcia Umowy.
2. Informacje, o których mowa w ust. 1 Bank przekazuje na formularzu informacyjnym dotyczącym kredytu hipotecznego, którego wzór określa załącznik nr 1 do Regulaminu.
3. Bank przekazuje Konsumentowi formularz informacyjny, o którym mowa w ust. 2, niezwłocznie po otrzymaniu od Konsumenta wymaganych informacji o jego potrzebach, sytuacji finansowej i osobistej, preferencjach oraz celach, nie później jednak niż przed złożeniem przez Konsumenta wniosku o Kredyt.
4. Termin ważności informacji zawartych w formularzu informacyjnym, o którym mowa w ust. 2, wynosi co najmniej 14 dni.
5. Informacje zawarte w formularzu informacyjnym, o którym mowa w ust. 2, są wiążące dla Banku, jeżeli w terminie ich ważności Konsument złoży wniosek o Kredyt.

Rozdział IV. Warunki udzielenia Kredytu hipotecznego

§ 5

1. Kredyt hipoteczny „Mój Dom” przeznaczony jest na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:
 - 1) prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 3) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części,
 - 4) udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.
2. Kredyt hipoteczny „Uniwersalny Kredyt Hipoteczny” przeznaczony jest na dowolny cel, a jego zwrotność każdorazowo zabezpieczona jest hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się do Kredytu hipotecznego „Mój Dom”, jak i do Kredytu hipotecznego „Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego”.
4. Kredytobiorcą może być osoba fizyczna posiadająca:
 - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) nadany nr PESEL,
 - 3) status Rezydenta,
 - 4) ważny dokument tożsamości ze zdjęciem,
 - 5) miejsce zamieszkania lub miejsce pracy na terenie działania Banku;
 - 6) zdolność kredytową,
 - 7) stałe dochody osiągane na terytorium Polski, pochodzące z udokumentowanych źródeł, w szczególności: z tytułu umowy o pracę, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej, pobierania emerytury lub renty.
5. W przypadku Kredytobiorcy pozostającego w związku małżeńskim, Kredyt może zostać udzielony pod warunkiem, że małżonek nie będący Współkredytobiorcą zabezpieczy go poprzez poręczenie weksła własnego in blanco wystawionego przez Kredytobiorcę.
6. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do osób udzielających poręczenia.

§ 6

1. Kredyt hipoteczny „Mój Dom” może finansować maksymalnie 80% wartości brutto kredytowanego

przedsięwzięcia.

2. Pozostałe 20% wartości przedsięwzięcia finansowane jest ze środków własnych Kredytobiorcy.
3. Do środków własnych Kredytobiorcy zalicza się:
 - 1) udokumentowane środki pieniężne, przedpłaty, zaliczki nie pochodzące z kredytów ani pożyczek,
 - 2) wartość posiadanej działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja, wartość wykonanych prac budowlanych wraz z materiałami budowlanymi zużytymi w procesie inwestycyjnym.
4. Środki własne powinny zostać wydatkowane w pierwszej kolejności, tj. przed uruchomieniem Kredytu lub pierwszej transzy Kredytu.
5. Kredyt podlega rozliczeniu. W przypadku wypłaty Kredytu w transzach, wypłata każdej następnej transzy Kredytu winna być poprzedzona rozliczeniem poprzedniej transzy.
6. Rozliczenie Kredytu odbywa się w cenach brutto.
7. Kredytobiorca zobowiązany jest do rozliczenia otrzymanego kredytu w terminie 12 miesięcy od daty wypłaty Kredytu w przypadku wypłaty jednorazowej albo ostatniej jego transzy.
8. Kredyt/ transza kredytu może być rozliczony/a w oparciu o następujące dokumenty:
 - a) faktury VAT,
 - b) akty notarialne,
 - c) rachunki wystawione zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa,
 - d) kosztorys powykonawczy sporządzony lub zatwierdzony przez uprawnioną osobę z zakresu budownictwa.
9. Kredyt hipoteczny „Uniwersalny Kredyt Hipoteczny” udzielany jest na dowolny cel i nie wymaga rozliczenia i może stanowić maksymalnie 80 % wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.

§ 7

1. W celu uzyskania Kredytu Konsument występuje z wnioskiem o Kredyt do Banku.
2. Wniosek o Kredyt składany jest w Banku osobiście lub w inny sposób indywidualnie uzgodniony z Bankiem.
3. Wniosek o Kredyt winien zawierać dane, informacje i załączniki określone we wzorze wniosku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Do wniosku o Kredyt Wnioskodawca winien załączyć wymienione w nim dokumenty wymagane przez Bank w oryginale lub kopii uwierzytelnionej notarialnie. Dopuszcza się dołączenie do wniosku kopii dokumentów uwierzytelnionych przez pracownika Banku po okazaniu oryginałów.
5. Wzór wniosku o Kredyt dostępny jest w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej www.bsbuskozdroy.pl.

§ 8

1. Udzielenie Kredytu uzależnione jest od spełnienia przez Wnioskodawcę następujących warunków:
 - 1) złożenie prawidłowo wypełnionego wniosku o Kredyt,
 - 2) złożenie wymaganych przez Bank dokumentów,
 - 3) wniesienie wymaganych prowizji i opłat,
 - 4) ustanowienie wymaganych przez Bank zabezpieczeń spłaty kredytu,
 - 5) zawarcie Umowy.
2. Umowa może zostać zawarta tylko w przypadku, gdy wynik oceny zdolności kredytowej wskazuje, że Wnioskodawca będzie zdolny do spłaty zaciągniętego Kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie.
3. Odmowa przekazania przez Wnioskodawcę informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej może skutkować odmową udzielenia Kredytu przez Bank.
4. Bank zastrzega sobie prawo do wskazania w Umowie dodatkowych warunków, które zostaną każdorazowo indywidualnie uzgodnione z Wnioskodawcą i których spełnienie warunkować będzie udzielenie Kredytu.
5. Szczegółowe warunki udzielenia Kredytu, terminy, sposób i warunki postawienia środków do dyspozycji Kredytobiorcy określa Umowa.

§ 9

1. Dopuszcza się wspólne zaciągnięcie Kredytu przez więcej niż jednego Kredytobiorcę, przy czym Kredytobiorców nie może być więcej niż czterech.
2. Małżonkowie pozostający w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej zaciągają Kredyt wspólnie.

3. Współkredytobiorcy odpowiadają za zobowiązania z tytułu Umowy solidarnie.

§ 10

1. Bank udziela Kredytów hipotecznych wyłącznie w złotych polskich.
2. Kwota udzielanego Kredytu uzależniona jest od oceny zdolności kredytowej Wnioskodawcy dokonanej przez Bank.
3. Kredyt udzielany jest maksymalnie na okres 30 lat, przy czym Kredytobiorca w dniu ostatecznej spłaty kredytu nie może przekroczyć wieku emerytalnego (suma okresu kredytowania i wieku Kredytobiorcy nie może być większa niż wysokość wieku emerytalnego), z zastrzeżeniem ust. 4. W przypadku, gdy występuje więcej niż jeden Kredytobiorca, do ustalenia okresu kredytowania przyjmuje się wiek tego Współkredytobiorcy, który pierwszy wchodzi w wiek emerytalny, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wiek, o którym mowa w ust. 3 może zostać wydłużony do 75 lat, pod warunkiem posiadania przez Wnioskodawców zdolności kredytowej w całym okresie kredytowania przy uwzględnieniu do jej określenia, że po uzyskaniu wieku emerytalnego Wnioskodawca będzie uzyskiwał dochód z zabezpieczenia emerytalnego.

§ 11

1. Bank przekazuje Wnioskodawcy decyzję w sprawie udzielenia Kredytu (dalej decyzja kredytowa), na trwałym nośniku, w dwudziestym pierwszym dniu od dnia otrzymania wniosku o Kredyt, w celu umożliwienia porównania warunków umów o kredyt hipoteczny oferowanych przez innych kredytodawców, chyba że Wnioskodawca wyrazi zgodę na wcześniejsze przekazanie decyzji kredytowej.
2. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
3. Bank przekazuje Wnioskodawcy wraz z decyzją kredytową formularz informacyjny, o którym mowa w § 4 ust. 2, w przypadku gdy Konsument nie złożył wniosku o Kredyt, w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 5.
4. Decyzja kredytowa wraz z formularzem informacyjnym, o którym mowa w ust. 3, jest wiążąca dla Banku przez okres co najmniej 14 dni od dnia jej przekazania. W przypadku przekazania decyzji kredytowej przed dwudziestym pierwszym dniem od dnia złożenia przez Wnioskodawcę wniosku o Kredyt, okres związania Banku tą decyzją wraz z formularzem informacyjnym, o którym mowa w ust. 3, ulega wydłużeniu o okres, o jaki został skrócony 21-dniowy termin.
5. W terminie, o którym mowa w ust. 4, Wnioskodawca jest uprawniony do podjęcia ostatecznej decyzji co do warunków zawarcia Umowy określonych w przedstawionej przez Bank decyzji kredytowej.
6. Wnioskodawca ma prawo do otrzymania łącznie z decyzją kredytową projektu Umowy, sporządzonego zgodnie z warunkami określonymi w decyzji kredytowej.

§ 12

1. W przypadku odmowy udzielenia Kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej, Bank niezwłocznie informuje na piśmie Wnioskodawcę o odrzuceniu wniosku o Kredyt.
2. Jeżeli odmowa udzielenia Kredytu nastąpiła na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Banku, Bank niezwłocznie przekazuje Wnioskodawcy bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych lub zbiór danych, w których tego sprawdzenia dokonano.
3. W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w ust. 1, Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku o Kredyt 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.

Rozdział V. Zawarcie Umowy

§ 13

1. Przed zawarciem Umowy Bank weryfikuje tożsamość Wnioskodawcy.
2. W celu weryfikacji tożsamości i danych podanych przez Wnioskodawcę Bank ma prawo zażądać okazania dokumentu stwierdzającego tożsamość oraz dokumentów potwierdzających prawdziwość danych przekazanych przez Wnioskodawcę.
3. W przypadku, gdy Kredyt jest udzielany więcej niż jednemu Kredytobiorcy, Umowa zawierana jest łącznie ze wszystkimi Kredytobiorcami.

§ 14

1. Umowa zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawiera między innymi wskazanie całkowitej kwoty kredytu, całkowitej kwoty do zapłaty przez Kredytobiorcę, całkowitego kosztu kredytu oraz pozaodsetkowych kosztów Kredytu.
2. Umowa sporządzana jest w liczbie jednobrzmiących egzemplarzy odpowiadającej liczbie podmiotów będących stronami umowy, tj. po jednym dla każdego Kredytobiorcy i jeden dla Banku.
3. Umowę kredytu podpisują Kredytobiorca i Bank reprezentowany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Banku.

Rozdział VI. Warunki udostępnienia i spłaty Kredytu

§ 15

1. Kredyt wypłacany (uruchamiany) jest zgodnie z dyspozycją Kredytobiorcy zawartą w Umowie - w formie wypłaty gotówkowej w kasie Banku, albo bezgotówkowo w formie przelewu na rachunek prowadzony w złotych polskich wskazany w Umowie.
2. Kredyt może być wypłacany jednorazowo albo w transzach. Sposób i terminy wypłaty Kredytu określa Umowa.
3. Z zastrzeżeniem ust.4, Warunkami wypłaty (uruchomienia) Kredytu są:
 - 1) ustanowienie prawnych zabezpieczeń Kredytu określonych Umową;
 - 2) zapłata prowizji określonej Umową.
4. Niezależnie od warunków określonych w ust. 3, Umowa może przewidywać inne warunki, od spełnienia których uzależnione jest uruchomienie kredytu.

§ 16

Kredytobiorca ma obowiązek:

- 1) dokonywania spłaty Kredytu i odsetek w terminach określonych Umową,
- 2) dokonywanie zapłaty należnych Bankowi prowizji i opłat, wynikających z Taryfy.

§ 17

1. Spłata Kredytu wraz z odsetkami może następować metodą:
 - 1) rat równych (annuitetowych), gdzie każda rata kapitałowo-odsetkowa jest równa;
 - 2) rat malejących, gdzie rata kapitałowo-odsetkowa składa się z równych rat kapitałowych i odsetek naliczanych od aktualnego zadłużenia.
2. Kapitał Kredytu spłacany jest w ratach miesięcznych (raty annuitetowe lub raty malejące), kwartalnych, półrocznych lub rocznych (raty malejące).
3. Odsetki od Kredytu są spłacane w ratach miesięcznych lub kwartalnych (raty annuitetowe lub raty malejące).
4. Karencja w spłacie kapitału kredytu może wynosić maksymalnie:
 - 1). 24 miesiące dla kredytu mieszkaniowego „Mój Dom”;
 - 2). 12 miesięcy dla „Uniwersalnego Kredytu Hipotecznego”.
5. W okresie karencji Kredytobiorca zobowiązany jest spłacać jedynie raty odsetkowe, bez konieczności spłacania rat kapitałowych.
6. Szczegółowe warunki, terminy i zasady spłaty Kredytu określone są w harmonogramie stanowiącym załącznik do Umowy. Kredytobiorca ma prawo do otrzymania, na jego wniosek, w każdym czasie, bezpłatnie, aktualnego harmonogramu spłaty Kredytu.

§ 18

1. Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu bez konieczności informowania Banku, wypowiedzenia Umowy kredytu i podpisania aneksu do Umowy kredytu.
2. W przypadku spłaty całości kredytu przed terminem, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania Umowy kredytu, chociażby Kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.
3. W przypadku spłaty części kredytu przed terminem, ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. O ile Bank i Kredytobiorca nie uzgodnią inaczej, wcześniejsza spłata kredytu spowoduje nadpłatę najbliższych, kolejnych rat kapitału kredytu, przy zachowaniu dotychczasowego okresu spłaty kredytu. W

okresie, za który nadpłacony zostanie kredyt, Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty wyłącznie odsetek naliczanych od zmniejszonej w wyniku wcześniejszej spłaty kwoty kredytu.

5. Z tytułu wcześniejszej spłaty części lub całości kredytu Bank nie pobiera prowizji, ani opłat.
6. Spłata całości kredytu wraz z odsetkami i innymi opłatami należnymi Bankowi na podstawie niniejszej Umowy powoduje automatyczne wygaśnięcie Umowy kredytu.

§ 19

1. Za datę spłaty raty uznaje się datę wpływu środków do Banku.
2. W przypadku, gdy termin spłaty raty ustalony w Umowie przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
3. Wpłacone na poczet spłaty Kredytu środki Bank zalicza na spłatę należności z tytułu zaciągniętego Kredytu w następującej kolejności:
 - 1) koszty sądowe i egzekucyjne;
 - 2) koszty monitów (upomnień i wezwań);
 - 3) odsetki ustawowe;
 - 4) odsetki za opóźnienie;
 - 5) wymagalne odsetki umowne naliczone za okresy obrachunkowe;
 - 6) kapitał wymagalny;
 - 7) niewymagalne odsetki umowne naliczone za okresy obrachunkowe;
 - 8) kapitał niewymagalny.

Rozdział VII. Oprocentowanie Kredytu

§ 20

1. Oprocentowanie Kredytu jest ustalane według zmiennej stopy procentowej.
2. Oprocentowanie zmienne ustala się jako suma stawki WIBOR 3M podlegającej zmianie w trakcie trwania Umowy i stałej w trakcie trwania Umowy marży.
3. Bank nalicza odsetki od wykorzystanej kwoty Kredytu, z uwzględnieniem zmieniającej się wysokości zadłużenia. Odsetki naliczane są codziennie od dnia wypłaty powodującej powstanie zadłużenia do dnia spłaty zadłużenia.
4. Dla obliczania odsetek przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, rok przestępny 366 dni, natomiast miesiąc liczy rzeczywistą liczbę dni.
5. Zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu.
6. W przypadku ogłoszenia przez Administratora Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego WIBOR, Bank stosuje od dnia obowiązywania Istotnej zmiany Wskaźnik referencyjny po Istotnej zmianie skorygowany o:
 - 1) korektę podaną przez Administratora;
 - 2) jeżeli Administrator nie podał Korekty, Bank zastosuje Korektę wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika referencyjnego przed istotną zmianą a wartościami Wskaźnika referencyjnego po Istotnej zmianie z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą ogłoszenia Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego.
7. W przypadku zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego stosowanego w Umowie wskutek zaistnienia Zdarzenia regulacyjnego:
 - 1) Bank stosuje jako Wskaźnik alternatywny wskaźnik referencyjny publikowany przez Administratora tj. wskaźnik WIRON - Indeks transakcyjny opracowywany na podstawie transakcji depozytowych zawieranych przez podmioty przekazujące dane z instytucjami finansowymi oraz z dużymi przedsiębiorstwami opracowywany przez Administratora. Stawkę WIRON ustala się jako średnią stopę procentową ważoną wolumenem (publikowaną z dokładnością do 3 miejsc po przecinku) obliczaną na podstawie zbioru transakcji z danego dnia poddanego korekcie dwustronnej, polegającej na odcinaniu na obu krańcach dziennego rozkładu stóp, transakcji określonego odsetka łącznej sumy wolumenu wszystkich transakcji z danego dnia. Zasady ustalania stawki WIRON określa Regulamin Indeksu Stopy Procentowej WIRON oraz Regulamin Rodziny Indeksów Składanych WIRON, dostępny pod adresem strony internetowej <https://gpwbenchmark.pl/>. Wysokość stawki WIRON publikowana jest przez

Administradora na stronie internetowej <https://gpwbenchmark.pl/>. Przyjmuje się zamienność Wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M wskaźnikiem alternatywnym WIRON 3M.

- 2) Wskaźnik alternatywny o którym mowa w pkt 1, w przypadku rozpoczęcia jego zastosowania, poddany jest Korekcie w następujący sposób:
 - a) o wysokość Korekty wskazanej przez Administratora, o ile Administrator poda wysokość Korekty dla wskazanego Wskaźnika alternatywnego względem zastępowanego Wskaźnika referencyjnego;
 - b) w przypadku braku wyznaczenia Korekty o której mowa w lit. a), Wskaźnik alternatywny zostanie skorygowany o Korektę wskazaną przez Podmiot wyznaczający na podstawie obowiązujących przepisów prawa – o ile Podmiot wyznaczający poda wysokość Korekty dla wskazanego Wskaźnika alternatywnego względem zastępowanego Wskaźnika referencyjnego;
 - c) w przypadku braku wyznaczenia Korekty zgodnie z lit. a) lub b), Wskaźnik alternatywny zostanie skorygowany Korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego a wartością Wskaźnika alternatywnego z tych samych dni publikacji, za okres 182 dni przed datą zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego.
- 3) W przypadku braku możliwości zastosowania Wskaźnika alternatywnego zgodnie z postanowieniami pkt 1 i 2, Bank zastosowuje jako Wskaźnik alternatywny, wskaźnik wyznaczony na podstawie obowiązujących przepisów prawa przez Podmiot wyznaczający wraz z Korektą wyznaczoną przez ten Podmiot, dla wskazanego Wskaźnika alternatywnego względem zastępowanego Wskaźnika referencyjnego. Jeśli Podmiot wyznaczający nie wskaże wysokości Korekty, zastosowana zostanie Korekta ustalona w sposób o którym mowa w pkt 2) lit. c).
- 4) W sytuacji braku możliwości wyznaczenia Wskaźnika alternatywnego na podstawie postanowień pkt 1-3), Bank stosuje do ustalania oprocentowania, jako Wskaźnik alternatywny, podstawową stopę procentową banku centralnego właściwego dla waluty kredytu wraz z Korektą wyliczoną jako średnia arytmetyczna z różnic pomiędzy wartościami Wskaźnika referencyjnego, a wartością stopy procentowej banku centralnego z tych samych dni publikacji, za okres 12 miesięcy przed datą zaprzestania opracowywania Wskaźnika referencyjnego.
8. W przypadku, gdy na podstawie postanowień poprzedzających, Bank wylicza Korektę, a dane niezbędne do wyliczenia Korekty nie są dostępne za cały okres, za który ma zostać wyliczona Korekta, Bank wylicza Korektę uwzględniając cały okres dostępności danych.
9. Wskaźnik alternatywny określony w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego zostanie zastosowany przez Bank nie później niż 30 dnia roboczego liczonego od dnia zaprzestania opracowania dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego, a do tego czasu Bank będzie stosował ostatnio opublikowaną wartość dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego. W przypadku wznowienia publikacji dotychczasowego Wskaźnika referencyjnego przed dniem zastosowania przez Bank Wskaźnika alternatywnego, Bank będzie ustalał oprocentowanie zgodnie z dotychczasowym Wskaźnikiem referencyjnym.
10. Bank niezwłocznie przekazuje Kredytobiorcy informację o Istotnej zmianie Wskaźnika referencyjnego lub zastosowaniu Wskaźnika alternatywnego wraz z uzasadnieniem wyboru danego Wskaźnika alternatywnego oraz opisem sposobu obliczenia Korekty.
11. W przypadku zmiany Wskaźnika referencyjnego w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego, Kredytobiorca jest uprawniony, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania od Banku informacji o zastosowaniu Wskaźnika alternatywnego, do rozwiązania Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania Umowy w tym trybie Bank nie pobiera opłaty za przedterminową spłatę kredytu.
12. Powyższe postanowienia dotyczące Istotnej zmiany Wskaźnika referencyjnego oraz zaprzestania publikacji Wskaźnika referencyjnego mają zastosowanie do każdego kolejnego przypadku Istotnej zmiany Wskaźnika alternatywnego oraz zaprzestania publikacji Wskaźnika alternatywnego. Istotna zmiana Wskaźnika referencyjnego bądź zmiana Wskaźnika referencyjnego na Wskaźnik alternatywny w związku z wystąpieniem Zdarzenia regulacyjnego, nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
13. W przypadku, jeżeli Umowa przewiduje inny sposób ustalania lub zmiany Wskaźnika referencyjnego stosuje

się w tym zakresie postanowienia Umowy kredytu. Jeżeli Umowa nie zawiera postanowień w zakresie ustalania Wskaźnika alternatywnego i jego korekty, stosowne postanowienia podlegają indywidualnemu ustaleniu z Kredytobiorcą i wymagają wprowadzenia ich aneksem do Umowy. W braku zapisów umownych i nie zawarcia aneksu do Umowy kredytu, ust. 3 – 9 stosuje się odpowiednio.

§ 21

1. W przypadku niespłacenia raty Kredytu w terminie określonym Umową Bank nalicza odsetki za opóźnienie w wysokości określonej w § 27.
2. Wysokość aktualnej stawki odsetek za opóźnienie dostępna jest w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej www.bsbuskozdroj.pl.

Rozdział VIII. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 22

1. Zabezpieczeniem Kredytu obligatoryjnie jest:
 - 1) weksel własny in blanco z klauzulą „nie na zlecenie”, z wystawienia Kredytobiorcy do sumy wekslowej odpowiadającej 150% wartości kapitału udzielonego Kredytu,
 - 2) hipoteka do sumy hipotecznej odpowiadającej 150% wartości kapitału udzielonego Kredytu,
 - 3) cesja praw z ubezpieczenia przedmiotu kredytowania objętego hipoteką, o której mowa w pkt 2,
 - 4) pełnomocnictwo do rachunku Kredytobiorcy w Banku, o ile Bank prowadzi rachunek dla Kredytobiorcy.
2. Dodatkowym zabezpieczeniem Kredytu może być:
 - 1) poręczenie weksla własnego in blanco, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
 - 2) przeniesienie na własność Banku kwoty pieniężnej na zabezpieczenie (kaucja bankowa),
 - 3) przelew praw z ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy,
 - 4) inne zabezpieczenie, indywidualnie uzgodnione z Wnioskodawcą.
3. Przy zabezpieczeniu Kredytu w formie weksla, należy przyjąć oświadczenie majątkowe Kredytobiorcy i Poręczycieli, jeżeli występują.
4. Koszty związane z zabezpieczeniem kredytu ponosi Kredytobiorca, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej.
5. Szczegółowe zasady oraz koszty ustanawiania, zmiany i wygaśnięcia zabezpieczeń określa Umowa.

§ 23

1. W przypadku Kredytu zabezpieczonego rzeczowo, Bank wymaga zawarcia oraz posiadania przez cały okres kredytowania polisy ubezpieczenia mienia będącego przedmiotem zabezpieczenia Kredytu oraz dokonania przelewu praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku.
2. Kredytobiorca może skorzystać z oferty ubezpieczenia dowolnego ubezpieczyciela, o ile ubezpieczenie to spełnia minimalny zakres ubezpieczenia akceptowany przez Bank. Przedmiot i zakres ochrony ubezpieczeniowej określają ogólne warunki ubezpieczenia oraz umowa ubezpieczenia zawarta przez Kredytobiorcę z ubezpieczycielem.
3. Minimalny zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 to:
 - 1) suma ubezpieczenia winna wynosić co najmniej 100% wartości przedmiotu zabezpieczenia z wyłączeniem wartości gruntu, z wyjątkiem gdy przedmiotem zabezpieczenia są nieruchomości na których prowadzone są inwestycje realizowane ze środków z udzielonego kredytu, co do których suma ubezpieczenia powinna być równa przynajmniej wartości kosztorysowej wykonanych robót, nie mniej jednak niż aktualna wartość nieruchomości z wyłączeniem wartości gruntu;
 - 2) Zakład Ubezpieczeń musi spełniać następujące warunki:
 - a) posiadać zezwolenie na wykonywanie działalności ubezpieczeniowej w zakresie przedmiotu ubezpieczenia;
 - b) nie może znajdować się na liście ostrzeżeń Komisji Nadzoru Finansowego.
4. Pozostałe wymogi dotyczące ubezpieczenia:
 - 1) polisa nie może być polisą grupową;
 - 2) przedmiot ubezpieczenia powinien obejmować wyłącznie przedmiot lub przedmioty będące przedmiotem zabezpieczenia rzeczowego w danym Kredycie;

- 3) przez cały okres funkcjonowania zabezpieczenia rzeczowego, Kredytobiorca jest zobowiązany kontynuować ubezpieczenie przedmiotu zabezpieczenia poprzez wznowienie ubezpieczenia lub zawarcie ubezpieczenia na kolejny okres oraz przelanie praw z ubezpieczenia na rzecz Kredytodawcy w celu zabezpieczenia spłaty kredytu,
- 4) Kredytobiorca zobowiązany jest przez cały okres funkcjonowania zabezpieczenia w postaci hipoteki dostarczać Bankowi dowody uiszczenia składek ubezpieczeniowych.
5. Dodatkowo Kredytobiorca może skorzystać z odpłatnej ochrony ubezpieczeniowej zawierając umowę ubezpieczenia na życie z zakładem ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku, w wybranym przez Kredytobiorcę zakresie, spośród zakresów dostępnych w ubezpieczeniach na życie oferowanych przez Bank.
6. W przypadku, gdy kredyt został zaciągnięty wspólnie przez więcej niż jednego Kredytobiorcę, wszyscy, korzystający z ochrony ubezpieczeniowej na życie, wybierają ten sam zakres ubezpieczenia.
7. Przedmiot i zakres ochrony ubezpieczeniowej na życie określają ogólne warunki ubezpieczenia oraz Karta Produktu Ubezpieczeniowego, które Kredytobiorca otrzymuje przed podpisaniem Umowy kredytu.
8. Skorzystanie z ochrony ubezpieczeniowej na życie ma charakter dobrowolny i jest dostępne po dokonaniu przez Kredytobiorcę wyboru kredytu z ubezpieczeniem przy składaniu wniosku o kredyt oraz zawarciu przez Kredytobiorcę umowy ubezpieczenia najpóźniej w momencie podpisania Umowy.
9. W sytuacji określonej w ust. 7, w przypadku odstąpienia od Umowy kredytu albo wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu powodującej skrócenie okresu kredytowania – skutkujących zakończeniem trwania ochrony ubezpieczeniowej przed terminem, Kredytobiorca otrzyma od Ubezpieczyciela zwrot kosztów ochrony ubezpieczeniowej za niewykorzystany okres ochrony.

Rozdział IX. Opłaty i prowizje związane z kredytem

§ 24

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 przed udostępnieniem Kredytu.
3. Aktualna Taryfa dostępna jest w placówkach Banku oraz na stronie internetowej www.bsbuskozdroj.pl.

§ 25

Opłaty i inne koszty uiszczone przez Wnioskodawcę na rzecz Banku przed zawarciem Umowy podlegają niezwłocznie zwrotowi, w przypadku gdy Umowa nie została zawarta lub kwota Kredytu nie została wypłacona przez Bank w terminie wskazanym w Umowie.

Rozdział X. Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty Kredytu oraz odsetek

§ 26

1. W przypadku niespłacenia w terminie określonym w Umowie raty zadłużenia, bądź, gdy kwota wpłacona jest niższa od ustalonej w harmonogramie spłat, niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym (wymagalnym).
2. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank niezwłocznie powiadamia Kredytobiorcę, Poręczycieli i innych dłużników Banku z tytułu ustanowionego zabezpieczenia w formie upomnień (monitów) w sposób określony w Umowie.

§ 27

1. Od kwoty Kredytu niespłaconego w umownym terminie i od kwoty zadłużenia przeterminowanego niespłaconego po rozwiązaniu Umowy (zadłużenie przeterminowane) Bank pobiera odsetki wg zmiennej stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym.
2. Odsetki, o których mowa w ust. 1 naliczane są od następnego dnia po terminie płatności raty Kredytu ustalonym w Umowie (w przypadku raty kredytu niespłaconego w terminie) lub od dnia następującego po upływie okresu wypowiedzenia (w przypadku wypowiedzenia Umowy kredytu) do dnia poprzedzającego jego spłatę.
3. Odsetki ustawowe za opóźnienie są równe wysokości sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego

i 5,5 p.p (punktów procentowych).

4. Wysokość oprocentowania za opóźnienie ulega zmianie każdorazowo w przypadku zmiany wysokości stopy referencyjnej ogłaszanej przez Narodowy Bank Polski.
5. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie jest ogłaszana przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

§ 28

1. W przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub odsetek, Bank po 7 dniach kalendarzowych od upływu terminu płatności wysyła do Kredytobiorcy, z podaniem do wiadomości pozostałych osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu, upomnienie, w którym przypomina o konieczności spłaty wymagalnego zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od otrzymania upomnienia. W razie braku spłaty wymagalnych należności z tytułu Kredytu w terminie określonym w upomnieniu, Bank wzywa na piśmie Kredytobiorcę do uregulowania należności w terminie 14 dni roboczych od otrzymania wezwania. W wezwaniu Bank informuje Kredytobiorcę o możliwości złożenia w terminie wyznaczonym do spłaty zadłużenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia. Kopia wezwania wysyłana jest do pozostałych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
2. W przypadku złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o restrukturyzację, o którym mowa w ust. 1, Bank umożliwi restrukturyzację zadłużenia poprzez zmianę określonych w Umowie kredytu warunków lub terminów spłaty kredytu, jeżeli będzie to uzasadnione dokonaną przez Bank oceną sytuacji finansowej i gospodarczej Kredytobiorcy.
3. Restrukturyzacja dokonywana jest na warunkach uzgodnionych przez Bank i Kredytobiorcę.
4. W przypadku odrzucenia wniosku Kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia, Bank przekazuje Kredytobiorcy, bez zbędnej zwłoki, szczegółowe wyjaśnienia, w formie pisemnej, dotyczące przyczyny odrzucenia wniosku o restrukturyzację.

§ 29

1. Po zrealizowaniu określonego Umową trybu upominawczo – wezwaniowego, w przypadku braku wniosku o restrukturyzację zadłużenia, negatywnej decyzji Banku co do restrukturyzacji, albo bezskuteczności restrukturyzacji, Bank umożliwia Kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy celem zaliczenia uzyskanej tytułem ceny sprzedaży kwoty na spłatę długu.
2. Jeżeli czynności opisane w § 28 nie doprowadzą do spłaty zadłużenia, Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę.

Rozdział XI. Zmiana postanowień i rozwiązanie Umowy

§ 30

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, zmiana postanowień Umowy wymaga zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Nie wymaga pisemnego aneksu do Umowy:
 - 1) zmiana oprocentowania Kredytu, wynikająca ze zmiany stawki WIBOR 3M oraz zmiana oprocentowania od należności przeterminowanych wynikająca ze zmiany stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego,
 - 3) zmiana danych osobowych Kredytobiorcy,
 - 4) zmiana Taryfy, która dokonywana jest zgodnie z jej postanowieniami,
 - 5) inne zmiany postanowień Umowy, dla których Umowa lub Regulamin nie wymagają zachowania formy pisemnej.
3. Zmiana Umowy dotyczącej Kredytu zabezpieczonego poręczeniem lub innym zabezpieczeniem ustanowionym przez osobę trzecią może nastąpić pod warunkiem wyrażenia na nią zgody przez Poręczyciela lub osobę trzecią będącą dostawcą zabezpieczenia.

§ 31

1. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron.
2. Wypowiedzenie Umowy dokonywane jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Z zastrzeżeniem § 32 ust. 2 wypowiedzenie Umowy wynosi 30 dni.
4. Kredytobiorca, a w przypadku, gdy Umowa została zawarta z więcej niż jedną osobą, każda z tych osób, samodzielnie, ze skutkiem dla pozostałych może w każdym czasie, bez podania przyczyny wypowiedzieć

Umowę kredytu.

§ 32

1. Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę albo obniżyć kwotę Kredytu w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia Kredytu albo w razie utraty przez niego zdolności kredytowej.
2. W przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy, termin wypowiedzenia wynosi 7 dni.
3. Po upływie okresu wypowiedzenia Umowa ulega rozwiązaniu, a Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznej spłaty całości zadłużenia z tytułu Kredytu i odsetek.
4. Od dnia rozwiązania Umowy kredytu, Bank nalicza odsetki w wysokości odsetek od należności przeterminowanych (odsetki za opóźnienie) określone w § 27.

§ 33

Spłata całkowitej kwoty udzielonego kredytu wraz z należnymi Bankowi odsetkami, prowizjami, opłatami i innymi kosztami powoduje wygaśnięcie Umowy.

Rozdział XII. Reklamacje

§ 34

1. Bank informuje, że zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2015r, o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym, Kredytobiorca ma prawo do złożenia Bankowi reklamacji rozumianej, jako zgłoszenie zastrzeżeń dotyczących usług świadczonych przez Bank.
2. Reklamacja może być złożona w Centrali Banku Spółdzielczego w Busku - Zdroju, adres: 28-100 Busko – Zdrój, ul. Stefana Batorego 1A oraz w każdej innej jednostce Banku obsługującej klientów. Wykaz palcówek Banku i ich adresy znajduje się na stronie internetowej Banku Spółdzielczego w Busku – Zdroju www.bsbuskozdroj.pl.
3. Reklamacja może zostać złożona w następujący sposób:
 - 1) w formie pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu art. 3 pkt 21 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe;
 - 2) ustnie –osobiście do protokołu podczas wizyty Kredytobiorcy w placówce Banku;
 - 3) w formie elektronicznej – na adres: centrala-bs.buskozdroj@bankbps.pl.
4. Reklamacja jest rozpatrywana przez Bank niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanym przypadku, uniemożliwiającym rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim, nie później niż w nieprzekraczalnym terminie 60 dni od daty otrzymania reklamacji, przy czym w takim przypadku, Bank przekazuje Klientowi informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczyny opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin (nie dłuższy niż 60 dni od otrzymania reklamacji) rozpatrzenia reklamacji i udzielenia i udzielenia odpowiedzi.
5. O sposobie rozpatrzenia reklamacji Kredytobiorca zostanie poinformowany przez Bank pisemnie, w postaci papierowej lub pocztą elektroniczną, z zastrzeżeniem, że odpowiedź w formie elektronicznej może być dostarczona wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy i na wskazany przez niego adres e-mail.
6. Wszystkie czynności związane z przyjęciem i rozpatrywaniem reklamacji dokonywane są w języku polskim.

Rozdział XIII. Rozwiązywanie sporów konsumenckich.

§ 35

Spory 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 z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich;
- 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej www.zbp.pl.

§ 36

1. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorca może według swojego wyboru:
 - 1) odwołać się do Zarządu Banku,
 - 2) skorzystać z Bankowego Arbitrażu Konsumenckiego w przypadkach roszczeń określonych w Regulaminie Bankowego Arbitrażu Konsumenckiego, dostępnym na stronie internetowej Związku Banków Polskich – podmiotem uprawnionym do prowadzenia takiego postępowania jest Arbiter Bankowy przy Związku Banków Polskich, zaś zasady rozpoznawania sporów określone są na stronie internetowej www.zbp.pl,
 - 3) wystąpić z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy przez Rzecznika Finansowego na zasadach określonych w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym - podmiotem uprawnionym do prowadzenia takiego postępowania jest Rzecznik Finansowy, zaś zasady rozpoznawania sporów określone są na stronie internetowej www.rf.gov.pl,
 - 4) wystąpić z powództwem do właściwego miejscowo sądu powszechnego.
2. Organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
3. Organem nadzoru nad działalnością Banku jest Komisja Nadzoru Finansowego.

Rozdział XIV. Cesja wierzytelności z Umowy

§ 37

1. Bank może przenieść wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu Umowy na osoby trzecie, o czym nabywca powiadomi Kredytobiorcę.
2. Wraz ze zbywaną wierzytelnością na nabywcę przechodzą wszelkie związane z nią prawa.

Rozdział XV. Postanowienia końcowe

§ 38

1. Jeżeli Umowa zawiera postanowienia odmienne od zawartych w niniejszym Regulaminie, stosuje się postanowienia Umowy.
2. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie.
3. W okresie obowiązywania Umowy Bank porozumiewa się z Kredytobiorcą w języku polskim.