



O.K. BANK SPÓŁDZIELCZY

Grupa BPS

Załącznik nr 5.2
do Regulaminu Działalności Kredytowej
Orzesko - Knurowskiego Banku Spółdzielczego
z siedzibą w Knurowie

R E G U L A M I N

udzielania kredytu „HIPO-GOLD”
dla Klientów detalicznych

Knurów, kwiecień 2024r.

I CZĘŚĆ REGULAMINU

ROZDZIAŁ 1 Postanowienia ogólne

§1.

1. Regulamin kredytu „HIPO-GOLD”, zwany dalej „Regulaminem”, określa obowiązujące w Orzesko-Knurowskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Knurowie warunki, zasady i tryb udzielania oraz spłaty kredytów, w których podstawowym prawnym zabezpieczeniem zwrotności spłaty kredytu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 jest hipoteka na nieruchomości, której wartość rynkowa przekracza wartość wnioskowanego kredytu.
2. Nieruchomość proponowana na zabezpieczenie kredytu może być przyjęta wyłącznie, gdy uregulowany jest stan prawny nieruchomości tj.:
 - 1) brak postępowań sądowych i egzekucyjnych w zakresie prawa własności/ prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości oraz prawa własności budynków i budowli (ewentualne wzmianki o ich wszczęciu muszą być prawomocnie wykreślone przed uruchomieniem kredytu),
 - 2) brak ograniczonych praw rzeczowych, tj. praw osobistych i roszczeń, (ewentualne informacje świadczące o ograniczonych prawach rzeczowych muszą wygasnąć przed uruchomieniem kredytu i nie ma przeszkód do ich wykreślenia).
3. Regulamin określa prawa i obowiązki stron Umowy kredytowej. Jeżeli Umowa reguluje prawa i obowiązki Stron w sposób odbiegający od postanowień Regulaminu i wówczas rozstrzygające znaczenie mają postanowienia Umowy.
4. Regulamin jest doręczany Kredytobiorcy przed zawarciem Umowy kredytowej zgodnie z art. 384 Kodeksu cywilnego i zawiera wiążące Kredytobiorcę i Bank postanowienia dotyczące udzielanych kredytów „HIPO-GOLD” z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
5. Bank stosuje „Zasady dobrych praktyk w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym” i udostępnia je Klientowi na jego wniosek.

§2.

1. Kredyt HIPO-GOLD jest kredytem hipotecznym w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 21017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
2. Kredyt „HIPO-GOLD” dla Klientów detalicznych może zostać przeznaczony na finansowanie różnych celów, a w szczególności na:
 - 1) cele określone Ustawą o kredycie hipotecznym, tj:
 - a) nabycie lub utrzymanie prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
 - b) nabycie lub utrzymanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - c) nabycie lub utrzymanie prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części;
 - d) udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej;
 - 2) cele konsumpcyjne,
 - 3) cele związane z inwestowaniem na rynku finansowym/ kapitałowym np. zakup akcji, obligacji na własny rachunek,
 - 4) refinansowanie wcześniejszych nakładów poniesionych nie wcześniej niż 12 miesięcy przed złożeniem wniosku o udzielenie kredytu „HIPO-GOLD” i sfinansowanych: ze środków własnych, z kredytu udzielonego przez Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie,
 - 5) konsolidację zadłużeń wynikających z kredytów lub pożyczek udzielonych przez Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie bądź przez inne instytucje finansowe.
3. Szczegółowy cel kredytu musi być podany we wniosku kredytowym.
4. W przypadku ubiegania się o kredyt na cele konsumpcyjne w kwocie wyrażonej w złotych o równowartości powyżej 15.000,00 EURO wymagane jest szczegółowe podanie celu kredytowego.

§3.

Kredyt „HIPO-GOLD” dla Klientów detalicznych (konsumentów) może zostać udzielony osobom fizycznym posiadającym pełną zdolność do czynności prawnych - jako kredyt na cele nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, posiadającym zdolność kredytową, o której mowa w §5 ust.1 i 2.

§4.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Administrator** – osoba fizyczna lub prawna, niezależna od Banku, sprawująca kontrolę nad opracowywaniem Wskaźnika referencyjnego oraz, w szczególności, zarządzająca mechanizmami dotyczącymi wyznaczania Wskaźnika referencyjnego, gromadząca i analizująca dane wejściowe, wyznaczająca wskaźnik referencyjny i publikująca go;
- 2) **Bank** – Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie;
- 3) **budowa** - wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

- 4) **budynek mieszkalny** – budynek wolno stojący, bądź w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość;
- 5) **całkowita kwota do zapłaty przez Kredytobiorcę** – suma całkowitego kosztu kredytu „HIPO-GOLD” i całkowitej kwoty kredytu „HIPO-GOLD”;
- 6) **całkowita kwota kredytu „HIPO-GOLD”** – maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanymi kosztami kredytu „HIPO-GOLD”, a w przypadku kredytu, dla którego nie przewidziano tej maksymalnej kwoty - suma wszystkich środków pieniężnych które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie umowy o kredyt „HIPO-GOLD”; do całkowitej kwoty kredytu nie wlicza się kredytowanych kosztów
- 7) **całkowity koszt kredytu „HIPO-GOLD”** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z umową kredytu „HIPO-GOLD”, a w szczególności: odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi; koszty usług dodatkowych, w szczególności koszty ubezpieczeń w przypadku, gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu „HIPO-GOLD” lub uzyskania go na oferowanych warunkach; - za wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 8) **dom** – budynek mieszkalny wolnostojący, a także samodzielna część budynku w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, wraz z gruntem na którym się znajduje niezależnie od tego czy stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 9) **Dom jednorodzinny(budynek mieszkalny jednorodzinny)** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 10) **dzień uruchomienia kredytu** – określony w umowie kredytu dzień, w którym kredyt/ transza kredytu postawiony jest do dyspozycji Kredytobiorcy;
- 11) **gospodarstwo domowe** – gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną albo wspólnie przez małżonków lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną;
- 12) **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;
- 13) **hipoteka na nieruchomości** - ograniczone prawo rzeczowe, ustanowione w celu zabezpieczenia określonej wierzytelności, na mocy, którego Bank może dochodzić zaspokojenia swojego roszczenia z przedmiotu hipoteki, bez względu na to, kto jest jego właścicielem z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Pierwszeństwo nie działa jedynie w zbiegu z wierzytelnościami uprzywilejowanymi z mocy szczególnych przepisów prawa. O pierwszeństwie wierzycieli hipotecznych decyduje kolejność złożenia wniosku o wpis hipoteki;
- 14) **klient detaliczny** – osoba fizyczna (konsument), w tym osoba prowadząca działalność zarobkową, jeżeli wnioskuję o kredyt niezwiązany z finansowaniem działalności gospodarczej bądź prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
- 15) **Konsument** - w rozumieniu art.22¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r.-Kodeks cywilny to osoba fizyczna dokonująca z przedsiębiorcą czynności prawnej nie związanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową;
- 16) **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;
- 17) **Kredyt** – kredyt udzielany w oparciu o Regulamin kredytu „HIPO-GOLD” dla Klientów detalicznych (Konsumentów) w Orzesko-Knurowskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Knurowie;
- 18) **Kredytobiorca** –osoba fizyczna(konsument) lub osoby fizyczne(konsumenci), posiadająca/e pełna zdolność do czynności prawnych, która/e zawarła/y z Bankiem Umowę kredytu;
- 19) **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;
- 20) **LtV** – wskaźnik wyrażający stosunek wartości ekspozycji kredytowej do wartości nieruchomości;
- 21) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 22) **nieruchomość** – w rozumieniu Regulaminu - działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodinnym (działka budowlana), dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;

- 23) **nieruchomość komercyjna** – nieruchomość, która nie spełnia cech nieruchomości mieszkalnej;
- 24) **nieruchomość mieszkalna** – dom jednorodzinny, budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny przeznaczony na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami przynależnymi, będącymi jego częścią składową (jak piwnica, strych, komórka, garaż, pralnia, suszarnia, wózkowania), służy zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, oraz jest lub będzie zamieszkały lub przeznaczony pod wynajem przez właściciela, wraz z działką budowlaną lub jej częścią, na którym się znajduje, albo z udziałem w nieruchomości wspólnej, dla których jest lub będzie prowadzona ta sama księga wieczysta;
- 25) **Oddział/Ekspozytura** - jednostka organizacyjna Banku prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;
- 26) **okres karencji w spłacie kapitału** – okres od dnia wypłaty kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytu terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu wynoszący maksymalnie 24 miesiące z możliwością wydłużenia okresu do 36 miesięcy w uzasadnionych przypadkach;
- 27) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy do dnia określonego w Umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 28) **okres spłaty kredytu** - okres liczony od dnia określonego w umowie kredytu jako termin spłaty pierwszej raty kredytu do dnia określonego jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 29) **okres wykorzystania kredytu** – określony w umowie kredytu okres liczony od dnia uruchomienia pierwszej transzy kredytu do dnia uruchomienia ostatniej transzy kredytu;
- 30) **okres wypowiedzenia umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po dniu doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 31) **ostateczny termin spłaty kredytu** – ustalony w umowie kredytu dzień spłaty ostatniej raty kredytu wraz z odsetkami;
- 32) **Podmiot wyznaczający** – Komisja Europejska, organ nadzoru nad Administratorem, uprawniony organ administracji publicznej lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami do wyznaczenia Wskaźnika alternatywnego oraz Korekty;
- 33) **Poręczyciel** – osoba fizyczna, posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, zobowiązująca się wobec Banku do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy Kredytu w przypadku niewykonania zobowiązania przez Kredytobiorcę;
- 34) **przebudowa**- wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
- 35) **stały Klient Banku** – Klient Banku, który korzystał co najmniej z jednego produktu o charakterze kredytowym i rzetelnie obsługiwał wszelkie zobowiązania wynikające z umowy potwierdzającej wiarygodność (terminowe spłaty oraz inne wymogi zawarte w umowie, a w szczególności dostarczanie dokumentów i informacji niezbędnych do monitoringu) bądź korzysta z produktu o charakterze kredytowym i jest w trakcie terminowej spłaty 1/2 wartości udzielonego produktu kredytowego z uwzględnieniem wykonania innych zobowiązań wynikających z umowy kredytowej. Warunkiem koniecznym do zakwalifikowania Klienta jako „stałego” jest posiadana pełna dokumentacja o sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz stanu organizacyjno-prawnego Klienta a wcześniejszy monitoring nie wskazuje na zwiększone ryzyko transakcji Klienta, natomiast łączne zaangażowanie Banku w ten podmiot nie przekracza wartości określonej w odrębnej Uchwale Zarządu (zaangażowanie kredytowe dotyczy zarówno aktualnego na dzień składania wniosku kredytowego zaangażowania kapitałowego oraz wnioskowanej kwoty kredytu);
- 36) **rata spłaty** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany okres rozliczeniowy w okresie karencji;
- 37) **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;
- 38) **Rzeczywista roczna stopa oprocentowania, RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 39) **Stopa oprocentowania kredytu:**
- a) **zmienna (oprocentowanie zmienne)** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt; zmienna okresowo i zależna od ustalonego w momencie podpisania Umowy kredytu mechanizmu zmiany, w szczególności od stosowanych na rynku wskaźników referencyjnych, jest ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego i marży Banku;
- b) **okresowo – stała (oprocentowanie okresowo – stałe)** - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu, po którym jest ustalana w nowej wysokości lub zastępowana zmienną stopą procentową. Zasady ustalania oprocentowania kredytu z okresowo – stałą stopą procentową oraz dokonywania zmian oprocentowania w okresie kredytowania są określone w Umowie

- kredytu;
- 40) **Tabela prowizji i opłat** – obowiązująca w Orzesko-Knurowski Banku Spółdzielczym z siedzibą w Knurowie Tabela prowizji i opłat od transakcji kredytowych dla Klientów detalicznych;
 - 41) **Tabela oprocentowania** - Tabela oprocentowania kredytów i pożyczek – Rozdział IIIA.1.1 - Kredyty specjalne udzielane osobom fizycznym na cele nie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 42) **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;
 - 43) **Umowa** – umowa o kredyt „HIPO-GOLD” dla Klientów detalicznych zawierana pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą;
 - 44) **upadłość konsumencka** – postępowanie umożliwiające umorzenie zobowiązań osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej;
 - 45) **Ustawa o kredycie hipotecznym** – Ustawa z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytowymi i agentami;
 - 46) **wartość rynkowa nieruchomości** – bieżące oszacowanie (przyszłej) wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego wpisanego w dniu wyceny na listę Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, zgodnie z art.151 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 47) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna(konsument) posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt HIPO-GOLD;
 - 48) **wskaźnik alternatywny** – wskaźnik referencyjny zastępujący dotychczasowy Wskaźnik referencyjny, dla którego wystąpiło Zdarzenie regulacyjne, w szczególności, zamiennik wskaźnika referencyjnego wyznaczony przez Podmiot wyznaczający na podstawie Rozdziału 4A Rozporządzenia BMR;
 - 49) **wskaźnik referencyjny** - wskaźnik referencyjny w rozumieniu Rozporządzenia BMR będący indeksem stanowiącym odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu kredytu;
 - 50) **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;
 - 51) **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
 - b) 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
 - c) niedostępność aktualnej wartości Wskaźnika referencyjnego w źródle informacji o Wskaźniku referencyjnym wskazanym przez Administratora przez okres dłuższy niż 30 dni.

ROZDZIAŁ II

Warunki udzielenia kredytu

§5.

1. Bank uzależnia przyznanie kredytu „HIPO-GOLD” od zdolności kredytowej konsumenta ubiegającego się o kredyt.
2. Przez zdolność kredytową rozumie się zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w planowanych terminach spłaty, a następnie określonych w umowie kredytowej.
3. Bank jako profesjonalny uczestnik rynku zobowiązany jest do przekazania zainteresowanemu Klientowi informacji niezbędnych do podjęcia decyzji o zaciągnięciu kredytu wynikających z postanowień Ustawy o kredycie hipotecznym, udostępnia Klientowi wraz z listą wymaganych dokumentów na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej ogólne informacje dotyczące umowy o kredyt „HIPO-GOLD”, obejmujące:
 - 1) cele, na jaki udzielany jest kredyt „HIPO-GOLD” ;
 - 2) akceptowane przez Bank formy zabezpieczenia kredytu „HIPO-GOLD” ;
 - 3) okres na jaki może być zawarta umowa o kredyt „HIPO-GOLD”;
 - 4) nazwy stosowanych wskaźników referencyjnych oraz ich administratorzy;
 - 5) stosowane przez Bank stopy procentowe wraz z informacją o ryzyku stopy procentowej;
 - 6) prezentację całkowitej kwoty kredytu „HIPO-GOLD”, całkowitego kosztu kredytu , całkowitej kwoty o do zapłaty przez Kredytobiorcę oraz rzeczywistej rocznej stopy procentowej kredytu , na podstawie reprezentatywnego przykładu.
 - 7) wskazanie możliwych innych kosztów, nie ujętych w całkowitym koszcie kredytu , możliwych do poniesienia przez Kredytobiorcę w związku z umową o kredyt „HIPO-GOLD” ;
 - 8) warianty spłaty kredytu , w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;
 - 9) przesłanki przedterminowej spłaty kredytu „HIPO-GOLD” ;

- 10) informacja o konieczności dostarczenia przez Kredytobiorcę wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu, konieczności poniesienia kosztów tej wyceny i ich wysokości;
 - 11) wskazanie usług dodatkowych, w szczególności umów ubezpieczenia;
 - 12) skutki niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań z tytułu umowy o kredyt „HIPO-GOLD”.
4. W celu porównania ofert kredytów hipotecznych i oceny konsekwencji ich zaciągnięcia, oraz w celu umożliwienia podjęcia świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt „HIPO-GOLD”, Bank przed zawarciem umowy przekazuje Wnioskodawcy na jego wniosek złożony w Banku zindywidualizowane informacje o kredycie „HIPO-GOLD”, sporządzane na podstawie informacji o potrzebach, sytuacji finansowej i osobistej, preferencjach oraz celach Wnioskodawcy-
 5. Zindywidualizowana informacja sporządzana jest na formularzu informacyjnym, stanowiącym załącznik do Ustawy o kredycie hipotecznym i przekazywana Wnioskodawcy na trwałym nośniku.
 6. Bank przekazuje zindywidualizowaną informację niezwłocznie, nie później, niż przed złożeniem przez Wnioskodawcę wniosku o kredyt „HIPO-GOLD”.
 7. Bank jest związany zakresem informacji przekazanych w formularzu informacyjnym przez 14 dni.

§6.

1. Wnioskodawca występujący o udzielenie kredytu składa w Oddziale Banku:
 - 1) potwierdzające stan prawny i wartość nieruchomości;
 - 2) wniosek sporządzony według wzoru ustalonego przez Bank,
 - a) dokumenty aktualny wyciąg z ksiąg wieczystych,
 - b) operat szacunkowy nieruchomości sporządzony przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego nie starszy niż 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, a w przypadku nieruchomości komercyjnej (w tym gruntowej) nie starszej niż 6 miesięcy od daty sporządzenia,
 - c) polisę ubezpieczeniową nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, za wyjątkiem gdy zabezpieczeniem będzie nieruchomość gruntowa,
 - 3) wymagane przez Bank dokumenty dotyczące jego sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz stanu organizacyjno-prawnego potrzebne do badania jego zdolności kredytowej,
 - 4) oświadczenie dotyczące upadłości konsumenckiej.
2. Wymagane przez Bank dokumenty niezbędne do oceny zdolności kredytowej dotyczą:
 - 1) oceny prawnej związanej z możliwością zaciągnięcia zobowiązania,
 - 2) oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej aktualnej oraz prognozowanej,
 - 3) oceny proponowanego zabezpieczenia, a w szczególności wartości, jakości technicznej i atrakcyjności rynkowej nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie.
3. Bank stosuje narzędzia oceny zdolności kredytowej dostosowane do:
 - 1) celu kredytowego,
 - 2) oceny nieruchomości na której proponowane jest ustanowienie hipoteki i oceny innych proponowanych zabezpieczeń.

§7.

1. Ocena zdolności kredytowej Wnioskodawcy, dokonana przez Bank w oparciu o dostarczone dokumenty oraz kontrolę bezpośrednią proponowanego przedmiotu zabezpieczenia, decyduje o udzieleniu kredytu oraz warunkach kredytowania, w tym między innymi o kwocie udzielonego kredytu, wysokości oprocentowania oraz zastosowaniu prowizji i opłat oraz sposobie zabezpieczenia jego spłaty. Bank zawiadamia Kredytobiorcę o udzieleniu bądź odmowie udzielenia kredytu wydając decyzję w 21 dniu od daty złożenia wniosku, na trwałym nośniku. Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny i jest wiążąca dla Banku przez okres 14 dni od dnia jej przekazania.
2. Łącznie z decyzją kredytową Bank przekazuje Wnioskodawcy, za jego zgodą wyrażoną we wniosku kredytowym, projekt umowy o kredyt „HIPO-GOLD”, sporządzony zgodnie z warunkami decyzji kredytowej,
3. W przypadku przekazania, za zgodą Wnioskodawcy wyrażoną we wniosku o kredyt, decyzji kredytowej w terminie krótszym niż określony w ust. 1, okres związania decyzją kredytową wraz z formularzem informacyjnym ulega wydłużeniu o okres, o jaki został skrócony 21-dniowy termin.
4. Bank stosownie do zapisów Art. 70a. ustawy Prawo bankowe na wniosek osób ubiegających się o udzielenie kredytu HIPO-GOLD, przekazuje w formie pisemnej, wyjaśnienie dotyczące dokonanej przez siebie oceny zdolności kredytowej wnioskującego. Termin złożenia wniosku o wyjaśnienie zdolności kredytowej wynosi rok od dnia otrzymania przez wnioskującego decyzji kredytowej. Bank udziela odpowiedzi na wniosek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku. Wyjaśnienie obejmuje informacje na temat czynników, w tym danych osobowych wnioskującego, które miały wpływ na dokonaną ocenę zdolności kredytowej.

§8.

1. Bank, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2, może finansować kredytem do 100% planowanych wydatków.
2. W przypadku finansowania celów związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych Kredytobiorcy bądź w przypadku przeznaczenia kredytu na cele związane z inwestowaniem na rynku finansowym/

kapitałowym – Bank może zażądać wniesienia udziału własnego, w wysokości nie mniejszej niż 10% wartości przedsięwzięcia.

3. W przypadku wymaganego udziału własnego, jego udokumentowanie przez Wnioskodawcę musi nastąpić przed uruchomieniem kredytu. Środki finansowe Wnioskodawcy przeznaczone na udział własny nie mogą pochodzić z kredytu, pożyczki lub dotacji. Wnioskodawca winien złożyć stosowne oświadczenie, zawarte we wniosku kredytowym.
4. Udział własny Wnioskodawcy w finansowaniu przedsięwzięcia stanowić mogą w szczególności:
 - 1) środki pieniężne zgromadzone na wyodrębnionych (zablokowanych) rachunkach bankowych,
 - 2) nabycie dokumentacji technicznej przedsięwzięcia, udokumentowane w sposób określony w pkt. 3
 - 3) poniesione nakłady inwestycyjne wykonane systemem gospodarczym, udokumentowane wyciągami bankowymi, aktami notarialnymi, fakturami wystawionymi na Wnioskodawcę, rachunkami, wyceną rzeczoznawcy lub kosztorysem porynkawczym.

ROZDZIAŁ III Przyznanie i udostępnienie kredytu

§9.

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust.2 kredyt udzielany jest na okres nie dłuższy niż:
 - 1) **25 lat** - w przypadku celu mieszkaniowego,
 - 2) **15 lat** - w przypadku pozostałych celów.
2. W indywidualnie uzasadnionych sytuacjach Bank może udzielić kredytu na okres dłuższy niż określony w ust. 1, jednak nie dłużej niż:
 - 1) **35 lat** - w przypadku celu mieszkaniowego, przy czym w procesie oceny zdolności kredytowej okres spłaty kredytu nie może przekroczyć 25 lat,
 - 2) **25 lat** - w przypadku pozostałych celów.

§10.

Maksymalna kwota kredytu nie może przekraczać :

- 1) **50%** wartości rynkowej nieruchomości *mieszkalnej* proponowanej jako zabezpieczenie zwrotności kredytu – w przypadku posiadania pełnej zdolności kredytowej,
- 2) **40%** wartości rynkowej nieruchomości *komercyjnej* proponowanej jako zabezpieczenie zwrotności kredytu – w przypadku posiadania pełnej zdolności kredytowej.

§11.

1. Bank, z uwzględnieniem warunków wnioskowanych, podejmuje decyzję o udzieleniu kredytu po dokonaniu analizy zdolności kredytowej i ryzyka kredytowego na podstawie dokumentacji przedłożonej przez Wnioskodawcę.
2. Umowa o kredyt „HIPO-GOLD” zostaje zawarta po upływie 14 dni od przekazania decyzji kredytowej. Na pisemny wniosek Kredytobiorcy Bank może zawrzeć Umowę kredytu przed upływem tego terminu.
3. W przypadku skrócenia terminu wydania decyzji kredytowej, o którym mowa w §7 ust. 2 i 4, termin zawarcia umowy o kredyt HIPO-GOLD wydłuża się o tę samą liczbę dni, o jaką skrócony został termin wydania decyzji kredytowej.
4. Umowa zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany lub uzupełnienia Umowy winny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności. Postanowienia Regulaminu są wiążące dla Banku i Kredytobiorcy, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
5. Zawarcie Umowy następuje w drodze zgodnego oświadczenia woli Kredytobiorcy i Banku wyrażonego podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.
6. Bank może wydać Wnioskodawcy przyrzeczenie udzielenia kredytu, w której zobowiąże się do udzielenia kredytu w określonym terminie, pod warunkiem spełnienia przez Wnioskodawcę ściśle określonych warunków. Za wydanie promesy udzielenia kredytu Bank pobiera prowizję na zasadach określonych w Tabeli prowizji i opłat od transakcji kredytowych oraz szczegółowo określonej w decyzji kredytowej.
7. Warunkiem uruchomienia kredytu jest spełnienie warunków zawartych w decyzji kredytowej oraz w Umowie, w tym ustanowienie przez Kredytobiorcę określonych w umowie zabezpieczeń spłaty kredytu w treści i formie zaakceptowanej przez Bank.

§12.

1. Wypłata kredytu może nastąpić jednorazowo lub w transzach, zgodnie z postanowieniami zawartymi w decyzji i Umowie kredytowej.
2. W zależności od celu kredytowania wykorzystanie środków kredytowych może nastąpić w formie:
 - 1) bezgotówkowej – w ciężar rachunku kredytowego, na podstawie przedłożonych przez Kredytobiorcę umów, faktur, rachunków, innych dokumentów i dyspozycji płatniczych np. wskazania numeru rachunku bankowego Wykonawcy/Inwestora, do wysokości kwoty udzielonego kredytu,

- 2) bezzgotówkowej – przeniesienia przez Kredytobiorcę środków kredytu lub jego części na rachunek rozliczeniowy bądź oszczędnościowo-rozliczeniowy własny prowadzony w Orzesko-Knurowskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Knurowie bądź w innej instytucji finansowej bądź rachunek sprzedawcy lub kontrahenta,
- 3) wypłat gotówkowych w ciężar rachunku kredytowego do rąk Kredytobiorcy; określonej w umowie kredytowej.

§12.1

1. Kredytobiorca ma prawo do odstąpienia od umowy o kredyt HIPO-GOLD w terminie 14 dni od jej zawarcia bez podania przyczyny.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży pod wskazany w Umowie kredytu adres oświadczenie o odstąpieniu od Umowy według wzoru udostępnionego Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, przez Bank. Dla zachowania 14- dniowego terminu wystarczające jest nadanie przed jego upływem przesyłki poleconej zawierającej oświadczenia Kredytobiorcy u operatora pocztowego, o którym mowa w art. 32 pkt 12 Ustawy z dnia 23 listopada 2012r. – Prawo pocztowe.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Kredytobiorca zobowiązany jest zwrócić Bankowi kwotę kredytu wraz z odsetkami, z zastrzeżeniem ust.4, w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia, o którym nowa w ust. 1. Za dzień spłaty kredytu uważa się dzień przekazania środków pieniężnych Bankowi.
4. Kredytobiorca nie ponosi żadnych kosztów w związku z odstąpieniem od Umowy, za wyjątkiem odsetek naliczonych za okres od dnia wypłaty kredytu do dnia jego spłaty.

ROZDZIAŁ IV

Oprocentowanie kredytu, prowizje i opłaty oraz koszty zabezpieczenia

§13.

W związku z udzieleniem kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Banku:

- 1) odsetek, liczonych od dnia uruchomienia kredytu/ pierwszej transzy kredytu do dnia poprzedzającego ostateczny termin spłaty kredytu łącznie.
- 2) opłat i prowizji określonych w obowiązującej w Banku Tabeli prowizji i opłat Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie.

§14.

1. Oprocentowanie podstawowe kredytu ustalane jest w wg:
 - 1) zmiennej stopy procentowej opartej o wskaźnik referencyjny powiększony o marżę Banku,
 - 2) okresowo-stałej stopy procentowej z uwzględnieniem stawek określonych w Tabeli oprocentowania.
2. Stopa podstawowa ma zastosowanie w przypadku spełnienia przez Kredytobiorcę warunków umownych. W przypadku braku realizacji warunków umownych *dotyczących terminowej spłaty* - od zaległych rat kapitałowych liczone jest oprocentowanie karne wg zasad określonych w §24.
3. Szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania kredytu, w tym zasady ustalania i zmiany oprocentowania określa Umowa.

§15.

O zmianie oprocentowania Bank powiadamia Kredytobiorcę/ów oraz innych dłużników z tytułu zabezpieczenia pisemnie wraz z podaniem czynników stanowiących podstawę do zastosowania zmiany wraz z nowym harmonogramem spłat.

§16.

1. Dla celów obliczania odsetek od kredytów przyjmuje się, że rok liczy 365 dni, a w przypadku lat przestępnych 366 dni, natomiast miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki od udzielonego kredytu naliczane są od aktualnego zadłużenia i spłacane co miesiąc w terminach określonych w harmonogramie spłat.
3. Zmiana stopy procentowej nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu i sporządzania aneksu do umowy kredytowej.
4. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje zmiany, o której mowa w §14 ust.1- 2, 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 oprocentowania. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące, liczony od dnia poinformowania Banku o braku akceptacji zmiany oprocentowania
5. W związku z otrzymaniem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową, Kredytobiorca otrzymuje łącznie z Umową kredytu informację obejmującą:

- 1) koszty obsługi kredytu przy aktualnym poziomie wskaźnika referencyjnego, od którego zależy oprocentowanie kredytu,
- 2) koszty obsługi kredytu przy wzroście wskaźnika referencyjnego, od którego zależy oprocentowanie o 500 punktów bazowych,
- 3) koszty obsługi kredytu przy wzroście wskaźnika referencyjnego, od którego zależy oprocentowanie kredytu w skali odpowiadającej różnicy między maksymalnym i minimalnym poziomem stopy procentowej w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

§17.

1. Za rozpatrzenie wniosku kredytowego, udzielenie kredytu, inne czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu, dokonanie na wniosek kredytobiorcy zmian w umowie kredytowej Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą prowizji i opłat od transakcji kredytowych Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego.
2. Bank zwróci niezwłocznie opłaty i inne koszty uiszczone przez Kredytobiorcę przed zawarciem umowy w przypadku, gdy Umowa o kredyt nie została zawarta lub kwota kredytu nie została wypłacona przez Bank w terminie wskazanym w Umowie.

§18.

1. Zapłata prowizji może nastąpić poprzez przelew lub wpłatę gotówki przez Kredytobiorcę, obciążenie rachunku bieżącego Kredytobiorcy.
2. Zmiana opłat i prowizji może ulec zmianie w czasie trwania Umowy, zgodnie z warunkami określonymi w Umowie.
3. Jeżeli wprowadzane zmiany opłat i prowizji obejmują czynności, które są lub mogą być wykonywane w związku z Umową kredytu, Bank informuje, na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu pisemnie o zakresie wprowadzanych zmian.
4. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Tabeli opłat i prowizji, 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 Tabeli opłat i prowizji. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące, liczony od dnia poinformowania Banku o braku akceptacji zmiany.
5. Aktualna Tabela opłat i prowizji dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku www.okbank.pl.

§19.

Wszelkie koszty Banku powstałe w związku z wykonywaniem Umowy, a w szczególności koszty związane z:

- 1) ustanowieniem zabezpieczeń kredytu;
 - 2) zarządzaniem przedmiotem zabezpieczenia;
 - 3) zwolnieniem przedmiotu zabezpieczenia;
 - 4) zaspokojeniem się z przedmiotu zabezpieczenia;
 - 5) postępowaniem windykacyjnym,
- ponosi Kredytobiorca.

ROZDZIAŁ V

Cel, wykorzystanie i zasady spłaty kredytu

§20.

1. Kredyt „HIPO-GOLD dla Klientów detalicznych może zostać przeznaczony na finansowanie celów wymienionych w §2 niniejszego Regulaminu, natomiast dokładny cel i przeznaczenie wnioskowanej transakcji kredytowej określany jest we wniosku kredytowym i umowie kredytu.
2. Kredyt może zostać wykorzystany przez Kredytobiorcę w celu określonym w Umowie.
3. Wykorzystanie kredytu następuje w formie określonej w Umowie, w szczególności poprzez dyspozycję wykorzystania kredytu złożoną zgodnie z Umową, bądź poprzez realizację przez Bank innych zleceń płatniczych Kredytobiorcy.

§21.

1. Termin i zasady spłaty kredytu oraz innych należności z tytułu udzielenia kredytu określa Umowa.
2. Za dzień spłaty każdej części kredytu oraz wszelkich innych należności wynikających z Umowy, przyjmuje się dzień uznania rachunku kredytowego w Banku.
3. Spłata kredytu oraz innych należności wynikających z Umowy powinna nastąpić w dniu określonym w Umowie. Jeżeli dzień spłaty przypada na dzień nie będący bankowym dniem roboczym, to spłata powinna być dokonana w następnym bankowym dniu roboczym.
4. Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu w każdym czasie bez konieczności podpisania aneksu do Umowy kredytu. W przypadku dokonania wcześniejszej spłaty

części kredytu, spłata zarachowana jest na spłatę najbliższych rat kapitałowych, co oznacza iż zmniejszeniu ulega liczba miesięcznych rat kapitałowych, natomiast wymagana jest terminowa spłata naliczanych odsetek zgodnie z nowym harmonogramem spłat z zachowaniem okresu kredytowania.

5. W przypadku nadpłaty co najmniej trzech rat kapitałowych Bank dopuszcza Inny niż określony w ust. 1 sposób rozliczenia, co wymaga złożenia przez Kredytobiorcę odpowiedniej dyspozycji określonej w Umowie kredytowej (zalecany na druku bankowym). Bank umożliwia opcje rozliczenia:
 - 1) skrócenia okresu kredytowania, co wymaga podpisania Aneksu do Umowy i nowego Harmonogramu spłat,
 - 2) proporcjonalnego zmniejszenia rat z zachowaniem okresu kredytowania, co nie wymaga zawierania aneksu do umowy, a Bank przekazuje Kredytobiorcy nowy harmonogram spłat.
6. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu na wniosek kredytobiorcy Bank przekaze, na trwałym nośniku, informacje o kosztach spłaty całości lub części kredytu przed terminem określonym w Umowie o kredyt w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku.
7. W przypadku wcześniejszej spłaty całości lub części kapitału wraz z odsetkami, przed terminem spłaty określonym w umowie o kredyt, Bank pobiera odsetki tylko za okres korzystania z kredytu od dnia jego uruchomienia do dnia dokonania spłaty, a całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie tej umowy, chociażby Kredytobiorca(Konsument) poniósł je przed tą spłatą.
8. Bank może zastrzec w Umowie kredytu opłatę rekompensacyjną za spłatę całości lub części kredytu przed terminem umownym. Wysokość i tryb pobierania opłaty rekompensacyjnej określa Tabela opłat i prowizji.

§22.

1. Spłata rat kapitałowych dokonywana może być w okresach miesięcznych bądź kwartalnych w terminach określonych w harmonogramie spłat, stanowiącym integralną część umowy. Pierwsza rata kapitałowa płatna jest najpóźniej do ostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uruchomienie kredytu. Bank nie dopuszcza możliwości stosowania karencji w spłacie kredytu.
2. Spłata odsetek dokonywana jest w okresach miesięcznych w terminach określonych w harmonogramie spłat, stanowiącym integralną część umowy.
3. W przypadku kredytów spłacanych w ratach równych i kredytów wypłacanych w transzach ostateczny harmonogram spłat zostanie sporządzony i przekazany Kredytobiorcy po wypłacie całości kredytu.
4. Raty kapitałowo-odsetkowe mogą być dokonywane wg jednej z poniższych zasad:
 - 1) wg stałych rat kapitałowych oraz odsetek liczonych od zmniejszającego się salda kredytowego,
 - 2) wg rosnących rat kapitałowych ustalonych wg metody annuitetowej oraz odsetek wg zmieniającego się salda,
 - 3) równych ratach kapitałowo-odsetkowych wg metody annuitetowej.
5. Spłata kredytu może odbywać się poprzez:
 - 1) wpłaty gotówkowe lub bezgotówkowe (przelewy) należnych kwot przez Kredytobiorcę na rachunek wskazany przez Bank w Umowie kredytu;
 - 2) potrącanie przez Bank należnych kwot z rachunku ROR Kredytobiorcy prowadzonego w Banku.

§23.

Jeżeli środki pieniężne, pobrane z rachunków Kredytobiorcy w dacie płatności lub przekazane przez niego w innej formie przewidzianej w Umowie lub w Regulaminie, nie wystarczają na zaspokojenie wszystkich należności Banku, Bank zalicza uzyskane środki pieniężne na poczet swoich należności w następującej kolejności:

- 1) koszty sądowe, koszty egzekucyjne;
- 2) odsetki naliczane od kwot objętych tytułem egzekucyjnym;
- 3) wszelkie koszty poniesione przez Bank w związku z podjętymi czynnościami w celu dochodzenia wierzytelności Banku, w szczególności koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń, zarządzaniem przedmiotem zabezpieczeń, zwolnieniem przedmiotu zabezpieczeń;
- 4) inne koszty Banku;
- 5) prowizje i opłaty;
- 6) odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
- 7) przeterminowane raty kapitałowe,
- 8) odsetki umowne;
- 9) kapitał.

ROZDZIAŁ VI

Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu i odsetek

§24.

1. Niespłacone w terminie odsetki od kredytu Bank ewidencjonuje na nieoprocentowanym koncie odsetek zapadłych.

2. Niespłacony w terminie kapitał kredytu Bank ewidencjonuje na koncie zadłużenia przeterminowanego następnego dnia po terminie płatności ustalonym w Umowie i od tego dnia, do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę, nalicza odsetki według aktualnie obowiązującej w Banku stopy oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego.
3. Od kwoty kredytu znajdującego się na rachunku należności przeterminowanych Bank nalicza za każdy dzień zwłoki (od dnia zaksięgowania zadłużenia do dnia poprzedzającego jego całkowitą spłatę) w wysokości określonej w Umowie kredytowej. Odsetki od zadłużenia przeterminowanego nie mogą przekroczyć wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, o których mowa w art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny i które stanowią dwukrotność sumy stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 p.p.
4. O powstaniu zadłużenia przeterminowanego Bank niezwłocznie powiadamia Kredytobiorcę i osoby będące Dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, w formie pisemnych wezwań do zapłaty, wzywając Kredytobiorcę do uregulowania wymagalnych należności i wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych. W wezwaniu do zapłaty Bank informuje kredytobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do zapłaty, wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
5. Niespłacenie należności, o których mowa w ust.1 i 2, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia Kredytobiorcy wezwania do uregulowania należności i nie złożenia przez niego w tym terminie wniosku o restrukturyzację zadłużenia upoważnia Bank do wypowiedzenia umowy kredytu w całości lub części oraz podjęcia wszelkich działań zmierzających do odzyskania wymagalnych należności Banku.

§25.

1. Bank może wypowiedzieć Umowę lub obniżyć kwotę kredytu w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej albo niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w Umowie, a w szczególności:
 - 1) niespłacenia przez Kredytobiorcę zadłużenia w terminie określonym w Umowie;
 - 2) obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty zabezpieczenia;
 - 3) dyspozycji Kredytobiorcy niezgodnych z celem na jaki kredyt przyznano;
 - 4) nie informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na sytuację majątkową oraz ekonomiczno-finansową Kredytobiorcy, oraz nie składania przez Kredytobiorcę w Banku innych niezbędnych dokumentów;
 - 5) uniemożliwienia pracownikom Banku badań nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie,
 - 6) złożenia wniosku o upadłość konsumencką.
2. Bank może odstąpić od Umowy w przypadkach,
 - 1) złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
 - 2) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;
 - 3) udzielenia kredytu wskutek innych działań Kredytobiorcy sprzecznych z prawem;
 - 4) gdy Wnioskodawca celowo odmówił ujawnienia informacji niezbędnych do oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy w całym okresie kredytowania lub niezbędnych do oceny prawnych zabezpieczeń wierzytelności Banku.
3. W przypadku:
 - 1) niespłacenia w terminach określonych w Umowie kredytu pełnych rat odsetkowych / kapitałowo-odsetkowych kredytu za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy wskazującym na możliwość złożenia wniosku o restrukturyzację, w trybie określonym w Umowie kredytu, do zapłaty zaległych rat lub ich części w terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu;
 - 2) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w § 29 pkt. 3 lit.b oraz postanowień Umowy kredytu w zakresie wniesienia przez Kredytobiorcę należnych Bankowi opłat i prowizji,
 - 3) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu
 - 4) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące:
 - a) prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu;
 - b) braku postępowania upadłościowego;
 - c) lub kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę, Poręczycieli oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wierzytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

Bank może wstrzymać wypłatę kredytu do czasu wykonania tych obowiązków, bądź złożenia wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank lub wypowiedzieć umowę kredytu.
4. W przypadku utraty zdolności kredytowej Kredytobiorcy w trakcie kredytowania Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.
5. O wypowiedzeniu Umowy, Bank powiadamia Kredytobiorcę, Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia pisemnie, przekazując zawiadomienie bezpośrednio (do rąk adresata) lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru, wyznaczając termin spłaty zadłużenia.
6. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 30 dni, a razie złożenia wniosku o upadłość konsumencką – 7-dni o ile Umowa nie przewiduje okresu dłuższego. Termin ten liczy się od daty doręczenia

zawiadomienia, przy czym za datę doręczenia uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki niedoręczonej.

7. W okresie wypowiedzenia Bank nie dopuszcza do wykorzystania kredytów przyznanych i niewykorzystanych do dnia wypowiedzenia Umowy.
8. Po upływie okresu wypowiedzenia zadłużenie objęte wypowiedzeniem staje się wymagalne.
9. Wygaśnięcie Umowy kredytu następuje po wywiązaniu się Kredytobiorcy ze wszystkich warunków i terminów ustalonych w Umowie kredytu.
10. W ciągu 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy kredytu, Bank dokona ostatecznego rozliczenia kredytu.
11. Po wygaśnięciu Umowy kredytu Bank w terminie 1 miesiąca zobowiązany jest przygotować dokumenty umożliwiające zwolnienie prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu.

§26.

1. W przypadku wystąpienia zadłużenia przeterminowanego Bank ma prawo:
 - 1) pobrać należność bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy, z jakiegokolwiek rachunku prowadzonego w Banku, którego posiadaczem jest Kredytobiorca, przed wszystkimi innymi płatnościami, z wyjątkiem tytułów wykonawczych realizowanych w trybie egzekucji sądowej lub administracyjnej;
 - 2) po nieskutecznym wezwaniu do zapłaty z terminem wykonania wynoszącym minimum 14 dni roboczych od otrzymania wezwania i szczegółowo określonym w wezwaniu do zapłaty zawierającym pouczenie o możliwości przeprowadzenia restrukturyzacji - skierować sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego
2. W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy kredytu skutkujących możliwością wszczęcia postępowania sądowego lub egzekucyjnego, Bank obciąży Kredytobiorcę kwotą kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego ponoszonych przez Bank w związku z dochodzeniem roszczeń Banku zasądzonych na rzecz Banku lub przyznanych Bankowi przez organ egzekucyjny.

ROZDZIAŁ VII

Zabezpieczenie oraz kontrola wykorzystania i spłaty kredytu

§27.

1. Sposób zabezpieczenia spłaty kredytu i innych należności z tytułu udzielonego kredytu określa Umowa, przy czym jako obligatoryjne zabezpieczenie zwrotności kredytu ustanawiana jest hipoteka na nieruchomości.
2. W trakcie obowiązywania Umowy, Bank ma prawo dokonywania okresowej oceny:
 - 1) sytuacji ekonomiczno-finansowej;
 - 2) zgodności wykorzystania kredytu z celem finansowania określonym w Umowie;
 - 3) wartości i skuteczności ustanowionego zabezpieczenia spłaty kredytu i innych należności z tytułu udzielonego kredytu,oraz żądania od Kredytobiorcy dokumentów niezbędnych do dokonania tej oceny.
3. Koszty ustanowienia prawnych zabezpieczeń w chwili zawarcia Umowy oraz w całym okresie jej trwania oraz zwolnienia zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca.
4. Kredytobiorca zobowiązany jest do utrzymania relacji pomiędzy wartością zadłużenia a bieżącą wartością nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu (wskaźnik LtV) na poziomie ustalonym na dzień zawarcia umowy kredytowej.
5. W przypadku istotnego pogorszenia wskaźnika LtV w stosunku do określonego na dzień zawarcia umowy kredytowej w powiązaniu z wymaganą jego wartością, Bank wzywa Kredytobiorcę do renegotjacji warunków kredytowania na zasadach określonych w umowie kredytowej.

ROZDZIAŁ VIII

Zobowiązania Banku

§28.

1. Bank jest zobowiązany do wykonywania zawartej z Kredytobiorcą Umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Bank obowiązany jest zachować tajemnicę bankową. Bank udziela informacji objętych tajemnicą bankową w przypadkach przewidzianych w ustawie Prawo bankowe.
3. W celu podjęcia niezbędnych działań związanych z zawarciem i wykonaniem Umowy kredytu oraz w celu wypełnienia usprawiedliwionych potrzeb Banku związanych z wykonywaniem czynności bankowych, podane przez Kredytobiorcę dane osobowe i informacje stanowiące tajemnicę bankową będą przekazywane na podstawie art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe do Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Modzelewskiego 77A, 02- 679 Warszawa - Biuro Obsługi Klienta przy ul. Zygmunta Modzelewskiego 77A, 02-679 Warszawa oraz będą przechowywane przez to Biuro, zgodnie z zasadami określonymi w art. 105a ustawy Prawo bankowe. Dane Kredytobiorcy są niezbędne do wykonania ustawowo określonych czynności bankowych.

Kredytobiorcy przysługuje prawo dostępu do przetwarzanych danych i ich poprawiania, a także prawo żądania zaprzestania przetwarzania danych i wniesienia sprzeciwu w przypadkach określonych w art. 32 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych.

4. Bank może też przekazać dane osobowe do Systemu Bankowy Rejestr, którego administratorem danych jest Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kruczkowskiego 8 - Biuro Obsługi Klienta przy ul. Zygmunta Modzelewskiego 77A, 02-679 Warszawa w przypadku przedłożenia fałszywych dokumentów lub złożenia nieprawdziwych oświadczeń w celu uzyskania kredytu lub mogących w inny sposób narazić Bank na straty oraz w przypadku, gdy Kredytobiorca, pomimo odrębnego wezwania, nie spłaci wymagalnych zobowiązań wobec Banku.
5. Dane osobowe oraz informacje stanowiące tajemnicę bankową mogą być udostępniane przez Biuro Informacji Kredytowej S.A. oraz Związek Banków Polskich: bankom oraz innym instytucjom ustawowo upoważnionym do udzielania kredytów, instytucjom finansowym będącym podmiotami zależnymi od banków oraz biurom informacji gospodarczej.
6. Bank może przekazywać informacje gospodarcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 kwietnia 2010r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych do biur informacji gospodarczych zgodnie z zasadami określonymi w tej ustawie.

ROZDZIAŁ IX

Zobowiązania Kredytobiorcy

§29.

Zobowiązania Kredytobiorcy z tytułu Umowy obejmują następujące działania:

- 1) Kredytobiorca ustanowi na rzecz Banku określone w Umowie zabezpieczenia spłaty kredytu i innych należności z tytułu udzielonego kredytu. Koszty związane z wyceną, ustanowieniem, powstaniem, utrzymaniem oraz zmianą albo zwolnieniem zabezpieczenia spłaty kredytu poniesie Kredytobiorca;
- 2) Kredytobiorca będzie terminowo uiszczał składki podatku od nieruchomości oraz przedłużał polisy ubezpieczeniowe nieruchomości wraz z cesją praw na Bank i terminowo opłacał składki z tego tytułu,
- 3) Kredytobiorca, w okresie kredytowania, obowiązany jest do:
 - a) informowania Banku o:
 - uzyskanych w innych bankach kredytach, pożyczkach, udzielonych poręczeniach podając ich kwotę, przeznaczenie, warunki spłaty i formy zabezpieczenia;
 - o każdej zmianie swoich danych, w tym danych osobowych, ujawnionych we wniosku i Umowie kredytu, w szczególności o zmianie adresu (w tym adresu do korespondencji).
 - b) do udostępniania Bankowi w całym okresie kredytowania informacji i dokumentów celem oceny jego zdolności kredytowej, tj.: zaświadczenie o zarobkach lub emeryturze albo rencie, wyciąg z rachunku, formularze PIT wykazujące dochody, nie częściej niż co 12 miesięcy.
- 4) Kredytobiorca jest odpowiedzialny za zachowanie rzeczy i praw majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu w należytym, niepogorszonym stanie, umożliwiającym zaspokojenie z nich wierzytelności Banku, jak również za ich ubezpieczenie w zaakceptowanym przez Bank zakładzie ubezpieczeniowym. Jednocześnie Kredytobiorca zobowiązuje się na pierwsze żądanie Banku umożliwić skontrolowanie stanu faktycznego i prawnego nieruchomości będących przedmiotem hipoteki.

ROZDZIAŁ X

Postanowienia końcowe

§30.

Wszelkie spory, rozbieżności czy roszczenia wynikające z Umowy, lub związane z Umową albo jej naruszeniem, wypowiedzeniem czy nieważnością będą rozstrzygane przez sąd polski właściwy dla miejsca zamieszkania strony pozwanej.

§31.

Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Umowy zawieranej przez Bank z Kredytobiorcą.

§32.

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszego Regulaminu lub Umowy okaże się nieważne, pozostałe postanowienia zachowują swoją moc, chyba, że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta.
2. Nieskorzystanie w danym czasie przez Bank z któregośkolwiek uprawnienia przysługującego mu na mocy Regulaminu lub Umowy nie będzie stanowiło zrzeczenia się przez Bank prawa do skorzystania z tego uprawnienia w terminie późniejszym.

§33.

Każde wezwanie, zawiadomienie lub inna korespondencja na podstawie lub w związku z Umową będą sporządzone na piśmie w języku polskim i każde takie wezwanie, zawiadomienie lub inna korespondencja będą uznane za skutecznie doręczone z chwilą doręczenia osobistego, pocztą kurierską lub poleconą, na adres strony wskazany w Umowie lub na taki inny adres, o którym nadawca takiego wezwania,

zawiadomienia lub innej korespondencji został uprzednio poinformowany na piśmie. Umowa może przewidywać doręczenie pism telefaksem i pisma przekazane w taki sposób uznaje się za skuteczne z chwilą uzyskania przez nadawcę mechanicznego potwierdzenia prawidłowej transmisji.

§34.

1. 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, 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 Klienta:
 - 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 Regulaminie.
2. Wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
 - a) przesyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
 - b) udostępniając tekst Regulaminu w Placówkach Banku.
3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 14 dni 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 uprawnienia 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.
5. Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa za pośrednictwem Infolinii Banku. Pracownik Infolinii Banku przyjmuje zgłoszenie odnotowując wszystkie informacje dotyczące incydentu podane przez Kredytobiorcę.
6. W przypadku gdy do Banku dwukrotnie powróci wysłana do Kredytobiorcy korespondencja, z adnotacją wskazującą, że Kredytobiorca nie mieszka już pod danym adresem, o czym nie poinformował Banku, Bank ma prawo wstrzymać wysyłkę kolejnych korespondencji na adres, z którego wróciła korespondencja. Niniejsze postanowienie nie pozbawia Kredytobiorcy prawa do otrzymania korespondencji od Banku w związku z posiadanym Kredytem po podaniu Bankowi aktualnego adresu.

§35.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie i Umowie mają zastosowanie ustawa Prawo bankowe, ustawa Kodeks cywilny, Ustawa o kredycie hipotecznym oraz inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

II CZĘŚĆ REGULAMINU

PROCEDURA SKARG I REKLAMACJI

§36.

1. Klientowi (Wnioskodawcy, Kredytobiorcy, Poręczycielowi) przysługuje prawo złożenia reklamacji lub skargi przez które rozumie się jego wystąpienie jako Klienta kierowane do Banku jako instytucji finansowej, w którym zgłasza zastrzeżenia dotyczące świadczonych usług lub prowadzonej działalności przez Bank. Szczegółowe definicje skarg lub reklamacji określone zostały w ust.3.
2. Reklamacje lub skargi składane są w trybie przewidzianym w:
 - 1) Ustawie z dnia 5 sierpnia 2015r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym, zwanej w dalszej części ustawą o reklamacjach,
 - 2) Wytycznych określonych przez Komisję Nadzoru Finansowego (KNF) oraz Związek Banków Polskich (ZBP).
3. Przez skargi lub reklamacje należy rozumieć:
 - 1) Reklamacje - wg ustawy o reklamacjach - oznaczają wystąpienie skierowane do Banku jako

- podmiotu rynku finansowego przez jego Klienta (będącego osobą fizyczną), w którym zgłasza zastrzeżenia dotyczące usług świadczonych przez Bank,
- 2) Skargi – wg wytycznych KNF i ZBP oznaczają każde wystąpienie Klienta, w tym także reklamację, kierowane do Banku jako instytucji finansowej odnoszące się do zastrzeżeń dotyczących usług świadczonych przez Bank lub wykonywanej działalności, objętej nadzorem KNF.
 4. Złożenie skargi lub reklamacji następuje z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) Kredytobiorca zobowiązany jest złożyć skargę lub reklamację w formie pisemnej lub ustnej, w sposób umożliwiający Bankowi rozpoznanie sprawy w terminie, podając istotne dla rozpatrzenia sprawy informacje, swoje dane adresowe i numery kontaktowe, datę złożenia reklamacji oraz określenia formy przekazania odpowiedzi wskazując pocztę tradycyjną tj. przesyłką pocztową bądź pocztą elektroniczną,
 - 2) Reklamacja lub skarga może być złożona:
 - a) w formie pisemnej – osobiście lub umocowanego pełnomocnika, w siedzibie Placówki Banku, albo przesyłką pocztową w rozumieniu art. 3 pkt 21 ustawy z dnia 23 listopada 2012r. – Prawo pocztowe na adres siedziby Banku (Centrali) lub jego Placówki. Adresy publikowane są na stronie www.okbank.pl;
 - b) ustnie – telefonicznie albo osobiście na formularzu bankowym podczas wizyty Kredytobiorcy w siedzibie Placówki Banku;
 - c) w formie elektronicznej z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Banku dedykowany do składania reklamacji i skarg wskazany na stronie www.okbank.pl; na dzień zawarcia umowy: info@okbank.pl
 - 3) udzielenie odpowiedzi na reklamację winno nastąpić bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji, a w przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego Bank:
 - a) powiadamia Kredytobiorcę o przyczynie opóźnienia,
 - b) wskazuje okoliczności, które muszą być ustalone,
 - c) wskazuje przewidywalny termin udzielania odpowiedzi, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 60 dni.

§37.

Bank powiadamia o sposobie rozpatrzenia reklamacji w formie pisemnej a na życzenie Klienta zawarte we wniosku reklamacyjnym – odpowiedź może być dostarczona pocztą elektroniczną. Treść odpowiedzi powinna zawierać w szczególności:

- 1) uzasadnienie faktyczne i prawne, chyba że reklamacja została rozpatrzona zgodnie z wolą Kredytobiorcy lub nie wymaga tego charakter podnoszonych zarzutów,
- 2) wyczerpującą informację na temat zgłoszonego problemu ze wskazaniem odpowiednich zapisów Umowy lub wzorca umowy a także stosowych przepisów prawa, chyba że nie wymaga tego charakter podnoszonych zarzutów,
- 3) wskazanie osoby udzielającej odpowiedzi z podaniem jej stanowiska służbowego,
- 4) określenie terminu, w którym roszczenie podniesione w skardze lub reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą Kredytobiorcy zostanie zrealizowane, nie dłuższego niż 30 dni od dnia sporządzenia odpowiedzi,
- 5) sposobu potwierdzenia wpływu skargi lub reklamacji,
- 6) w przypadku nieuwzględnienia skargi lub reklamacji Kredytobiorcy – dodatkowo informacji wymienionych w §38 ust.2.

§38.

1. Bank informuje, iż:
 - 1) podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego,
 - 2) złożenie skargi lub reklamacji niezwłocznie po powzięciu przez Klienta zastrzeżeń ułatwi i przyspieszy rzetelne rozpatrzenie skargi lub reklamacji przez Bank.
2. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających z reklamacji, realizując obowiązek wynikający z Ustawy z dnia 23 września 2016r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich, Bank składa Klientowi na piśmie lub na innym trwałym nośniku oświadczenie o:
 - 1) zamiarze wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązania sporu, lub
 - 2) zgodzie na udział w postępowaniu, o którym mowa w pkt 1 wszczętym na wniosek Klienta, lub
 - 3) odmowie wzięcia udziału w postępowaniu w sprawie pozasądowego rozwiązania sporu.
3. Podmiotami uprawnionymi do pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich są:
 - 1) Rzecznik Finansowy, którego dane kontaktowe oraz wszelkie niezbędne informacje dostępne są pod adresem internetowym: <http://rf.gov.pl>;
 - 2) Sąd polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, którego dane kontaktowe oraz wszelkie niezbędne informacje dostępne są pod adresem internetowym: www.knf.gov.pl.
4. Rejestr podmiotów uprawnionych do pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich prowadzony jest przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, i dostępny jest na stronie internetowej UOKiK <https://uokik.gov.pl>.

5. W przypadku nieuwzględnienia przez Bank roszczeń wynikających ze reklamacji lub skargi, Klient może ponadto skorzystać z:
- 1) pomocy Powiatowego (Miejskiego) Rzecznika Konsumenta,
 - 2) rozstrzygnięcia sporu przez Arbitra Bankowego działającego przy Związku Banków Polskich. Do wniosku o rozstrzygnięcie sporu należy dołączyć dokument potwierdzający zakończenie postępowania reklamacyjnego w Banku lub oświadczenie Posiadacza rachunku, że nie uzyskał od Banku w umówionym terminie odpowiedzi na reklamację. Przedmiotem postępowania przed Arbitrem Bankowym może być wyłącznie spór, jeśli wartość przedmiotu sporu nie przewyższa kwoty 20.000,00 PLN,
 - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego, którym zgodnie z siedzibą banku jako strony pozwanej jest Sąd Rejonowy w Gliwicach, w którym przy ul. Wieczorka 10a jest uruchomiony Punkt Mediacji.

III CZĘŚĆ REGULAMINU

POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH WYNIKAJĄCYCH Z REKOMENDACJI KOMISJI NADZORU FINANSOWEGO

§39.

1. Bank oferując kredyt HIPO-GOLD zapewnia:
 - 1) rzetelność rozpowszechnianych informacji reklamowych dotyczących kredytu,
 - 2) rzetelność i kompletność informacji przekazywanych klientom na etapie przedkontraktowym (przed zawarciem umowy), w tym w szczególności informacji o wszystkich czynnikach ryzyka związanych z danym produktem,
 - 3) jednoznaczność i zrozumiałość postanowień zawartych we wzorcach umowy, Tabeli oprocentowania oraz Tabeli opłat i prowizji oraz treści zamieszczanych w innych dokumentach, a mających znaczenie dla podjęcia przez klienta decyzji o zaciągnięciu zobowiązania kredytowego,
 - 4) doręczenie klientom wszelkich dokumentów niezbędnych do podjęcia decyzji przed zawarciem umowy.
2. W zawieranej umowie kredytowej oprocentowanych zmienną stopą procentową znajdują się postanowienia dotyczące:
 - 1) sposobów i terminów ustalania stopy procentowej, na podstawie której wyliczana jest wysokość rat kapitałowo-odsetkowych,
 - 2) informacji, że zmiana stopy procentowej będzie miała wpływ na wartość raty odsetkowej,
 - 3) warunków i konsekwencji zmiany sposobu oprocentowania.

§40.

Oddział Banku przyjmujący wniosek kredytowy zobligowany jest do szczególnej staranności w przekazywaniu wyjaśnień. Klient Banku oświadcza w umowie kredytowej, iż otrzymał od pracownika Banku:

- 1) wszelkie informacje niezbędne do podjęcia decyzji w zakresie zaciąganego zobowiązania kredytowego,
- 2) wszystkie wyjaśnienia do zgłaszanych wątpliwości,
- 3) klient ma pełną świadomość ryzyka związanego z zaciągniętym zobowiązaniem kredytowym.

§41.

1. W przypadku, gdy wartość miesięcznych zobowiązań wynikających z zaciągniętych kredytów i innych zobowiązań finansowych o charakterze stałym w stosunku do osiąganego dochodu przekracza:
 - 1) w przypadku osób osiągających dochód netto nieprzekraczających przeciętnego poziomu wynagrodzeń w gospodarce – **na poziomie 50%**,
 - 2) w przypadku osób osiągających dochód netto na poziomie powyżej średniej krajowej – **na poziomie 40%**.
2. Oddział Banku niezależnie od zapisów umowy kredytowej zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Klienta (Konsumenta) za potwierdzeniem odbioru, na temat wpływu bardzo długiego okresu spłaty zobowiązania na wypadek pogorszenia ich sytuacji dochodowej lub realizacji większych wydatków.

§42.

1. W przypadku Klientów zamierzających zaciągnąć kredyt na okres powyżej 25 lat, Bank zobowiązany jest rekomendować 25-letni okres kredytowania i przedstawić w formie pisemnej różnicę:
 - 1) pomiędzy wysokością maksymalnej zdolności kredytowej dla okresu faktycznego i 25 letniego,

- 2) pomiędzy wysokością raty kapitałowo-odsetkowej uzyskanej dzięki wydłużeniu okresu kredytowania powyżej 25 lat, a wysokością raty kapitałowo-odsetkowej uzyskanej w oparciu o 25-letni okres kredytowania,
 - 3) w całkowitym koszcie kredytu (odsetkowym i innym) pomiędzy kredytem zaciągniętym na planowany okres spłaty, a kredytem udzielonym na okres 25 lat.
2. Bank może udzielić kredyt maksymalnie na okres wskazany w §9 ust.2 części I niniejszego Regulaminu.

Ostatnie zmiany i tekst jednolity zatwierdzono na podstawie Uchwały Zarządu nr VI/02/18/2025 z dnia 2 kwietnia 2025r. i dotyczą uszczegółowienia zapisów dotyczących wnoszonego przez Kredytobiorcę udziału własnego w kredytowanym przedsięwzięciu, który nie może pochodzić z kredytu, pożyczki lub dotacji.

Zarząd OK Banku Spółdzielczego