

**REGULAMIN
UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH
SPÓŁDZIELCZEJ KASY OSZCZĘDNOŚCIOWO -
KREDYTOWEJ**

**I. Postanowienia ogólne
§ 1**

1. Niniejszy Regulamin określa, z zastrzeżeniem ust. 2, zasady udzielania przez Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową, swoim członkom pożyczek i kredytów, do których zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, w szczególności do **pożyczek i kredytów zabezpieczonych hipoteką**.
2. Pożyczka lub kredyt udzielane na podstawie niniejszego Regulaminu nie mogą być przeznaczone na cele związane z prowadzoną przez członka działalnością gospodarczą lub zawodową.
3. Pożyczka lub kredyt udzielane są na podstawie niniejszego Regulaminu jedynie w walucie polskiej.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Kasa - Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową im. F. Stefczyka;
- 2) Regulamin- Regulamin udzielania pożyczek i kredytów zabezpieczonych hipoteką;
- 3) Umowa - umowa o kredyt hipoteczny zgodnie **ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, tj. umowa o kredyt hipoteczny lub umowa pożyczki hipotecznej** wraz z załącznikami;
- 4) całkowity koszt kredytu - wszelkie koszty, które pożyczkobiorca/kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z umową pożyczki/kredytu, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże jeżeli są znane Kasie oraz
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania pożyczki/kredytu lub do uzyskania pożyczki/kredytu na oferowanych warunkach;- z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę;
- 5) całkowita kwota kredytu - maksymalna kwota wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów pożyczki/kredytu, które Kasa udostępniła pożyczkobiorcy/kredytobiorcy na podstawie umowy pożyczki/kredytu, a w przypadku umowy o kredyt hipoteczny, dla której nie przewidziano maksymalnej kwoty - sumę wszystkich środków pieniężnych nieobejmujących kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Kasa udostępniła kredytobiorcy na podstawie umowy o kredyt hipoteczny;
- 6) całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę - suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu;
- 7) stopa referencyjna - wskazany w Umowie powszechnie uznawany na krajowym rynku międzybankowym wskaźnik referencyjny, podawany do publicznej wiadomości stanowiący podstawę ustalenia albo zmiany oprocentowania kredytu;
- 8) stopa oprocentowania pożyczki/kredytu - stopa oprocentowania wyrażona jako stałe lub zmienne oprocentowanie stosowane do wypłaconej kwoty na podstawie umowy pożyczki/kredytu w stosunku rocznym; stała stopa oprocentowania pożyczki/kredytu - stopa oprocentowania określona wyłącznie w umowie pożyczki/kredytu, przy wykorzystaniu określonej stałej wartości procentowej wyrażonej na cały czas obowiązywania umowy lub w danych okresach obowiązywania umowy;
- 10) rzeczywista roczna stopa oprocentowania - całkowity koszt kredytu ponoszony przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 11) sprzedaż łączona - oferowanie lub zawieranie umowy o pożyczkę/kredyt wraz z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi, w przypadku gdy umowa pożyczki/kredytu jest dla pożyczkobiorcy/kredytobiorcy dostępna również bez tych produktów lub usług, w tym na innych warunkach niż łącznie z tymi produktami lub usługami;
- 12) sprzedaż wiązana - oferowanie lub zawieranie umowy pożyczki/kredytu w pakiecie z innymi odrębnymi produktami lub usługami finansowymi, w przypadku gdy umowa pożyczki/kredytu nie jest dla pożyczkobiorcy/kredytobiorcy dostępna bez takich produktów lub usług;
- 13) umowa o kredyt wiązany - umowa o pożyczkę lub kredyt, z którego jest wyłącznie finansowane nabycie towaru lub usługi na podstawie innej umowy, a obie te umowy są ze sobą powiązane, zgodnie z którymi:
 - a) sprzedawca lub usługodawca udziela pożyczki/kredytu pożyczkobiorcy/kredytobiorcy na nabycie towaru lub usługi od tego sprzedawcy lub usługodawcy, albo
 - b) nabycie towaru lub usługi jest finansowane przez Kasę, która współpracuje ze sprzedawcą lub usługodawcą w związku z przygotowaniem lub zawarciem umowy pożyczki/kredytu, albo

- c) nabycie towaru lub usługi jest finansowane przez Kasę, a towar lub usługa są szczegółowo określone w umowie pożyczki/kredytu;
- 14) 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;
- 15) ocena zdolności kredytowej - ocena zdolności członka Kasy do spłaty zaciągniętej pożyczki/kredytu wraz z odsetkami, w terminach określonych w umowie pożyczki/kredytu, dokonywana przez Kasę;
- 16) trwałe nośnik - materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych pożyczkobiorcy/kredytobiorcy w związku z umową pożyczki/kredytu, przez okres odpowiedni do celów, jakim informacje te służą, oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niezmięnionej postaci.
- 17) dom jednorodzinny - budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny;
- 18) lokal mieszkalny - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 19) osoba trzecia - poręczyciel lub inna osoba fizyczna lub prawna będąca dłużnikiem Kasy z tytułu zabezpieczenia kredytu;
- 20) wskaźnik LTV - stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, na której ustanowione jest zabezpieczenie kredytu w postaci wpisu hipoteki do księgi wieczystej, odpowiadającej wartości ustalonej i zaakceptowanej przez Kasę. Maksymalne wartości wskaźnika LTV uzależnione są od stopnia poziomu zbywalności danej nieruchomości.
- 21) zdolność kredytowa - zdolność do spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie kredytu;
- 22) pożyczka/kredyt - kredyt hipoteczny w myśl **ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami** w tym pożyczka hipoteczna
- 23) Pożyczkobiorca/kredytobiorca - członek Kasy będący konsumentem w rozumieniu art. 22.1 Kc zawierający na podstawie niniejszego Regulaminu, samodzielnie lub wspólnie z innymi członkami Kasy umowę pożyczki lub kredytu;
- 24) wniosek - pisemny wniosek o udzielenie pożyczki/kredytu
- 25) pośrednik kredytu hipotecznego - przedsiębiorca w rozumieniu art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, niebędący kredytodawcą, który w ramach wykonywanej działalności gospodarczej lub zawodowej, za wynagrodzeniem w formie pieniężnej lub innej uzgodnionej formie korzyści finansowej:
 - a) przedstawia lub oferuje konsumentom umowy o kredyt hipoteczny, lub
 - b) udziela konsumentom pomocy, podejmując prace przygotowawcze lub inne przedumowne działania administracyjne inne niż wymienione w lit. a, polegające na obsłudze dokumentów, w związku z umowami o kredyt hipoteczny, lub
 - c) zawiera z konsumentami umowy o kredyt hipoteczny w imieniu kredytodawcy;
- 26) WIBOR - (ang. Warsaw Inter-Bank Offered Rate) wskaźnik referencyjny, oznaczający średnioroczną średnią stopę procentową dla pożyczek/kredytów w złotych na polskim rynku międzybankowym na wskazany w Umowie okres, kalkulowany o godzinie 11 rano czasu warszawskiego, administratorem wskaźnika WIBOR jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikująca wskaźnik WIBOR na stronie internetowej www.gpwbenchmark.pl;
- 27) wkład własny - wartość środków własnych Kredytobiorcy, niezbędna w celu finansowania inwestycji będącej przedmiotem kredytowania,
- 28) deweloper - przedsiębiorca w rozumieniu 431 Kodeksu cywilnego, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej **zawiera** z Kredytobiorcą/Współkredytobiorcami umowę deweloperską;
- 29) umowa deweloperska - umowa na mocy, której Deweloper zobowiązuje się do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbydnych do korzystania z tego lokalu na Kredytobiorcę/Współkredytobiorców albo zabudowania nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego domem jednorodzinny i przeniesienia na Kredytobiorcę/Współkredytobiorców własności tej nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, a Kredytobiorca/Współkredytobiorcy zobowiązują się do spełnienia świadczenia pieniężnego na poczet nabycia tego prawa;
- 30) przedwstępna umowa sprzedaży - poprzedza umowę, na podstawie której ma dojść w przyszłości do przeniesienia własności nieruchomości gruntowej, budynkowej lub

lokalowej, jest zobowiązaniem do zawarcia w przyszłości umowy sprzedaży;

- 31) umowa sprzedaży - umowa, w której sprzedający zobowiązuje się do przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz kupującego i zobowiązuje się do jej wydania, natomiast kupujący zobowiązuje się do odebrania przedmiotu umowy i zapłacenia sprzedawcy określonej ceny;
- 32) inwestycja - nabycie nieruchomości lub budowa realizowana metodą gospodarczą lub przez inwestora zastępczego (dewelopera).

**II. Zasady udzielania pożyczek i kredytów zabezpieczonych hipoteką /
Ubezpieczenie niskiego wkładu / Ubezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki**

§ 3

Na warunkach określonych w Regulaminie Kasa udziela następujących pożyczek/kredytów:

- a) konsumpcyjnych,
- b) mieszkaniowych - na cele, o których mowa w § 9 Regulaminu,
- c) konsolidacyjnych przeznaczonych na spłatę pożyczek/kredytów, w tym przeznaczonych na cele, o których mowa w § 9 Regulaminu.

§ 4

1. Łączna kwota kredytów i pożyczek udzielanych jednemu członkowi oraz zobowiązań tego członka wynikających z udzielonych poręczeń, nie może przekraczać 10% funduszu oszczędnościowo-pożyczkowego Kasy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Członek Kasy nie może być jednocześnie poręczycielem więcej niż dwóch pożyczek lub kredytów łącznie, udzielonych przez Kasę, której jest członkiem.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 kwota pożyczki/kredytu udzielona członkowi Kasy nie może przekraczać 80% wartości nieruchomości (prawa), na której(-ym) ma być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie spłaty pożyczki/kredytu.
4. Kasa dopuszcza możliwość udzielenia kredytu hipotecznego w kwocie przekraczającej 80% wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie kredytu w przypadku zakupu nieruchomości na rynku wtórnym, z tym zastrzeżeniem, że kwota kredytu nie może przekroczyć 90% wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu i jednocześnie wkład własny Kredytobiorcy wynosi nie mniej niż 10% wartości inwestycji będącej przedmiotem kredytowania.
5. Wymagana przez Kasę wartość wkładu własnego Kredytobiorcy, wynosi co najmniej 20% wartości inwestycji będącej przedmiotem kredytowania. W przypadku kredytów, dla których wkład własny wniesiony przez kredytobiorcę jest niższy niż 20% wartości inwestycji będącej przedmiotem kredytowania, jednak nie niższy niż 10%, stosowane będzie ubezpieczenie niskiego wkładu na podstawie generalnej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu zawartej przez Kasę z towarzystwem ubezpieczeniowym (TUW).
6. Koszty ubezpieczenia niskiego wkładu w całości pokrywa Kasa. W związku z zawarciem przez Kasę ww. generalnej umowy ubezpieczenia, Kredytobiorca nie zostanie obciążony żadnymi opłatami z tego tytułu.
7. Podmiotem uprawnionym do otrzymania odszkodowania z ww. generalnej umowy ubezpieczenia jest Kasa. Członek Kasy nie jest beneficjentem ochrony ubezpieczeniowej z tytułu generalnej umowy ubezpieczenia niskiego wkładu.
8. Z dniem wypłaty przez TUW odszkodowania na rzecz Kasy, roszczenie Kasy przysługujące na mocy zawartej umowy wobec Kredytobiorcy przechodzi z mocy prawa na TUW do wysokości wypłaconego odszkodowania. Spełnienie świadczenia przez TUW powoduje wyłącznie zmianę wierzyciela i nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku świadczenia w zakresie zapłaty dokonanej przez TUW. Powyższe oznacza, że w przypadku wypłaty przez TUW na rzecz Kasy odszkodowania, TUW będzie uprawnione do dochodzenia od Kredytobiorcy zwrotu kwoty wypłaconego odszkodowania, zaś Kasa będzie dochodziła od Kredytobiorcy zwrotu kwoty kredytu pozostałej do spłaty po wypłacie świadczenia z tytułu ubezpieczenia przez TUW na rzecz Kasy, wraz z należnymi odsetkami i kosztami.

§ 5

1. Kasa w przypadkach, gdy kredyt udzielany jest na cele określone w § 3 lit b), może uzależnić udzielenie kredytu lub jego wysokość od wniesienia przez członka Kasy wkładu własnego.
2. Do wkładu własnego zalicza się uzasadnione i udokumentowane koszty związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji z wyłączeniem:
 - 1) kosztów wyceny, nawet jeżeli wycena dokonywana jest na żądanie Kasy,
 - 2) kosztów wpisów sądowych,
 - 3) opłat i prowizji,
 - 4) kosztów zabezpieczeń spłaty kredytu,
 - 5) kosztów przydziału lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - 6) podatku od czynności cywilnoprawnych,
 - 7) opłat notarialnych.

3. Wkład własny liczony jest jako procent wartości kosztorysowej robót budowlanych lub ceny zakupu ustalonej ze zbywcą.
4. Wysokość wkładu własnego ustala się na podstawie przedłożonych przez członka Kasy dokumentów, w szczególności (np.) umów, rachunków, faktur, oświadczeń zbywców o otrzymaniu części należności wskazanych w umowie ze zbywcą (złożonych w akcie notarialnym).

§ 6

1. Kasa może udzielać pożyczek i kredytów członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, Komisji Kredytowej, jeżeli:
 - a) kredyt lub pożyczka nie są udzielane na warunkach bardziej korzystnych niż określone dla innych członków,
 - b) kwota kredytów i pożyczek udzielonych łącznie tym osobom nie przekracza 20 % funduszu oszczędnościowo-pożyczkowego Kasy.
 - c) Udzielenie kredytu lub pożyczki członkowi Zarządu wymaga uchwały Rady Nadzorczej. O udzieleniu kredytu lub pożyczki członkowi Rady Nadzorczej lub Komisji Kredytowej decyduje Zarząd, informując o podjętej uchwale Radę Nadzorczą.
2. Udzielenie kredytu lub pożyczki członkowi Zarządu wymaga uchwały Rady Nadzorczej. O udzieleniu kredytu lub pożyczki członkowi Rady Nadzorczej lub Komisji Kredytowej decyduje Zarząd, informując o podjętej uchwale Radę Nadzorczą.
3. Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i Komisji Kredytowej nie mogą poręczać pożyczek i kredytów udzielonych przez Kasę, w której pełnią funkcję.

§ 7

1. Udzielenie kredytu lub pożyczki członkowi pozostającemu w związku małżeńskim uzależnione jest od poręczenia lub wyrażenia zgody na jego/jej zaciągnięcie przez współmałżonka, chyba że kredyt lub pożyczka przeznaczona jest na zwykłe potrzeby rodziny lub pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa, z zastrzeżeniem odmiennej decyzji Kasy.
2. Istnienie rozdzielnosci majątkowej powinno być udokumentowane umową w formie aktu notarialnego lub prawomocnym orzeczeniem Sądu.
3. W przypadku gdy pożyczka/kredyt została udzielona wielu członkom Kasy na podstawie jednej umowy, to każdy z tych członków ponosi solidarną odpowiedzialność za całość zobowiązania.

§ 8

1. Kasa pobiera prowizję i opłaty za czynności związane z udzieleniem i obsługą pożyczki/kredytu. Wysokość prowizji i opłat określa umowa pożyczki/kredytu oraz Tabela Prowizji i Opłat dla pożyczek i kredytów, zwana dalej: Tabelą, wprowadzana uchwałą Zarządu Kasy.
2. Kasa dokona zmiany wysokości pobieranych opłat i prowizji oraz innych kosztów związanych z udzieleniem i obsługą pożyczki/kredytu zgodnie ze wskaźnikiem średniorocznym cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w zakresie i w kierunku wynikającym ze zmiany cen. Kasa dokona zmiany, o której mowa w zd. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia zmiany wskaźnika. W przypadku wzrostu cen, o którym mowa powyżej, Kasa zastrzega sobie prawo do nie podwyższania wysokości prowizji i opłat oraz innych kosztów związanych z udzieleniem i obsługą pożyczki/kredytu.
3. Zmiana Tabeli dokonywana jest w formie jej wypowiedzenia. O każdej zmianie Tabeli Kasa informuje pożyczkobiorcę/kredytobiorcę w sposób ustalony w Umowie. Zmiana w Tabeli obowiązuje po upływie 14 dni od dnia doręczenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy zmienionych postanowień, chyba że przed upływem tego terminu pożyczkobiorca/kredytobiorca złoży Kasie na piśmie oświadczenie o nieprzyjęciu zmienionych postanowień. Złożenie oświadczenia jest równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę. Termin wypowiedzenia wynosi 30 dni i biegnie od dnia następującego po dniu doręczenia Kasie oświadczenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.

§ 9

1. Przez cele, o których mowa w § 3 lit. b), rozumie się:
 - 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość;
 - 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym lub dom jednorodzinny;
 - 3) pokrycie kosztów budowy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego, budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową w celu ustanowienia odrębnej własności tego lokalu lub przeniesienia własności domu jednorodzinnego;
 - 4) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny;
 - 5) budowę domu jednorodzinnego;
 - 6) nadbudowę, przebudowę, odbudowę lub rozbudowę budynku mieszkalnego lub adaptację budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne, w

celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość,

- 7) nabycie działki budowlanej;
- 8) spłatę kredytu (kredytów)/pożyczki(pożyczek) zaciągniętego(tych) na cele, o których mowa w pkt. 1-7.

2. Przez cele mieszkaniowe rozumie się ponadto zaspokojenie innych potrzeb mieszkaniowych członka, w szczególności nabycie udziału we współwłasności nieruchomości, remont lub modernizację budynku lub lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, wniesienie wkładu mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej oraz nabycie wierzytelności wynikającej z umowy zawartej przez osobę trzecią z przedsiębiorcą budowlanym obejmującej prawa z tytułu wniesionego wkładu budowlanego, a także na pokrycie kosztów nabycia wyposażenia mieszkania lub domu jednorodzinnego, a także pomieszczeń przynależnych lub części wspólnych budynku, inwestycji związanych z podniesieniem standardu mieszkania lub domu jednorodzinnego, nabycia materiałów budowlanych, zwiększenia wartości lub użyteczności nieruchomości, na której położony jest budynek wielorodzinny lub dom jednorodzinny, kosztów związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości oraz spłatę pożyczek (kredytów) zaciągniętych na cele określone w niniejszym ustępie.

III. Obowiązki Kasy przed zawarciem Umowy

§ 10

Przed zawarciem Umowy pożyczkobiorca/kredytobiorca otrzymuje na trwałym nośniku formularz informacyjny.

§ 11

Kasa proponuje członkowi Kasy przekazanie łącznie z decyzją kredytową projektu Umowy sporządzonego zgodnie z warunkami określonymi w decyzji kredytowej.

§ 12

1. Kasa udziela pożyczek i kredytów wyłącznie swoim członkom uzależniając przyznanie pożyczki/kredytu od posiadania zdolności kredytowej. Członek Kasy jest obowiązany przedłożyć na żądanie Kasy dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny tej zdolności.
2. Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest na podstawie informacji uzyskanych od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy lub na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Kasy, o czym pożyczkobiorca/kredytobiorca jest informowany jeszcze przed zawarciem Umowy.
3. Umowa może zostać zawarta tylko w przypadku, gdy wynik oceny zdolności kredytowej wskazuje, iż pożyczkobiorca/kredytobiorca będzie zdolny do spłaty zaciągniętej pożyczki/kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie.
4. Pozytywna ocena zdolności kredytowej nie zobowiązuje Kasy do udzielenia członkowi kredytu lub pożyczki.
5. Pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany umożliwić podejmowanie przez Kasę czynności związanych z oceną zdolności kredytowej oraz kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu w przypadkach i na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz Umowie.
6. Kasa poinformuje członka z wyprzedzeniem, że w przypadku odmowy przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, kredyt/pożyczka może nie zostać udzielony.
7. W przypadku odmowy udzielenia kredytu/pożyczki w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej Kasa niezwłocznie poinformuje członka o odrzuceniu wniosku.
8. Jeżeli Kasa odmówi członkowi udzielenia kredytu hipotecznego na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych Kasy, przekaże niezwłocznie bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskaże bazę danych lub zbiór danych, w których tego sprawdzenia dokonano.
9. Kasa będzie dokonywać ponownej oceny zdolności kredytowej na podstawie uaktualnionych informacji przed każdym znaczącym zwiększeniem całkowitej kwoty kredytu hipotecznego po zawarciu umowy, chyba że takie dodatkowe zwiększenie całkowitej kwoty kredytu hipotecznego przewidziano i uwzględniono w początkowej ocenie zdolności kredytowej.

§ 13

Kasa zobowiązana jest przed zawarciem Umowy udzielić pożyczkobiorcy/kredytobiorcy wyjaśnień dotyczących treści informacji przekazanych przed zawarciem Umowy oraz postanowień zawartych w Umowie, która ma zostać zawarta, w sposób umożliwiający pożyczkobiorcy/kredytobiorcy podjęcie decyzji dotyczącej umowy pożyczki/kredytu.

IV. Wniosek o udzielenie pożyczki/kredytu

§ 14

1. Członek Kasy ubiegający się o udzielenie pożyczki/kredytu zobowiązany jest złożyć w Kasie wniosek.
2. Wniosek powinien określać:
 - 1) rodzaj pożyczki/kredytu,
 - 2) kwotę i przeznaczenie pożyczki/kredytu,
 - 3) okres, na jaki pożyczka/kredyt ma zostać udzielony,
 - 4) informacje dotyczące sytuacji finansowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy,
 - 5) informację o zabezpieczeniu pożyczki/kredytu hipoteką oraz propozycje innych prawnych zabezpieczeń pożyczki/kredytu,

6) informację o posiadanych rachunkach, wysokości ewentualnego zadłużenia oraz udzielonych poręczeniach,

3. Wniosek składa się na formularzu udostępnionym przez Kasę.
4. Do wniosku członek załącza dokumenty potwierdzające źródło i wysokość dochodów oraz inne dokumenty wskazane przez Kasę, niezbędne do udzielenia pożyczki/kredytu.

V. Umowa

§ 15

1. Umowa kredytu lub pożyczki, niezależnie od wartości kredytu lub pożyczki, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Takiej samej formy wymagają uzupełnienie, zmiana i rozwiązanie Umowy.
2. Umowę sporządza się po jednym egzemplarzu dla Kasy i pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, a gdy stroną Umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców - dla każdego z pożyczkobiorców/kredytobiorców.
3. Kasa niezwłocznie doręcza Umowę pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.

§ 16

1. Przez umowę kredytu Kasa zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie określoną kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na określony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) korzystania z niej na warunkach określonych w umowie;
 - 2) zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty;
 - 3) zapłaty opłat i prowizji od kwoty udzielonego kredytu.
2. Przez umowę pożyczki Kasa zobowiązuje się przenieść na własność pożyczkobiorcy określoną ilość pieniędzy, a pożyczkobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) zwrotu tej samej ilości pieniędzy wraz z ustalonymi odsetkami w umownym terminie spłaty,
 - 2) zapłaty opłat i prowizji od kwoty przyznanej pożyczki.

§ 17

1. Umowa określa co najmniej:
 - 1) strony Umowy;
 - 2) kwotę i walutę pożyczki/kredytu;
 - 3) cel, na który pożyczka/kredyt został udzielony;
 - 4) zasady i termin spłaty pożyczki/kredytu;
 - 5) wysokość oprocentowania pożyczki/kredytu i warunki jego zmiany;
 - 6) sposób zabezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu;
 - 7) zakres uprawnień Kasy związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty pożyczki/kredytu;
 - 8) terminy i sposób postawienia do dyspozycji pożyczkobiorcy/kredytobiorcy środków pieniężnych;
 - 9) wysokość prowizji, jeżeli umowa ją przewiduje;
 - 10) warunki dokonywania zmian i rozwiązania umowy;
 - 11) opłaty i inne koszty związane z udzieleniem pożyczki/kredytu, w tym opłatę za rozpatrzenie wniosku pożyczkowego/kredytowego, przygotowanie i zawarcie Umowy oraz warunki ich zmian;
 - 12) całkowity koszt kredytu określony w dniu zawarcia Umowy;
 - 13) całkowitą kwotę do zapłaty przez członka Kasy określoną w dniu zawarcia Umowy;
 - 14) zasady i koszty ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia zabezpieczeń i ubezpieczeń w tym kosztach ubezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu;
 - 15) prawo członka Kasy do spłaty pożyczki/kredytu przed terminem oraz koszty spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w Umowie;
 - 16) warunki, termin, sposób i skutki odstąpienia od Umowy przez członka Kasy;
 - 17) skutki niedotrzymania warunków Umowy, ze szczególnym uwzględnieniem informacji o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunkach jej zmiany oraz ewentualnie opłaty z tytułu opóźnienia w spłacie pożyczki/kredytu;
 - 18) sposób i warunki ustalania stopy procentowej, na podstawie której obliczana jest wysokość rat kapitałowo-odsetkowych - w przypadku pożyczek/kredytów o zmiennej stopie oprocentowania;
 - 19) minimalny zakres umowy ubezpieczenia, jeżeli jest ono przez Kasę wymagane;
 - 20) dodatkowe warunki, kryteria i ograniczenia oraz wymagane dokumenty związane z pożyczką/kredytem, jeżeli jest on objęty wsparciem udzielanym ze środków publicznych;
 - 21) wskazanie zakresu uprawnień Kasy związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu/pożyczki.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych w Umowie stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu.

VI. Wypłata pożyczki/kredytu

§ 19

1. Wypłata pożyczki/kredytu następuje po:
 - 1) zawarciu Umowy;
 - 2) ustanowieniu wymaganych przez Kasę zabezpieczeń spłaty pożyczki/kredytu;
 - 3) zapłacie należnych prowizji i opłat;
 - 4) przedłożeniu dokumentów wskazanych w Umowie;

- 5) złożeniu wymaganych przez Kasę oświadczeń.
 2. Wpłata pożyczki następuje poprzez wypłatę:
 - 1) na wskazany w umowie pożyczki rachunek (rachunki) lub,
 - 2) wypłatę gotówkową lub
 - 3) w inny sposób, o ile został on określony w umowie pożyczki.
 3. Środki przyznanego kredytu są stawiane do dyspozycji kredytobiorcy w dniu wskazanym w umowie. Kredytobiorca może dokonać wypłaty kredytu, w zależności od postanowień umowy, w następującej formie:
 - 1) przelewu całości lub części kwoty na rachunek wskazany przez kredytobiorcę w umowie lub w drodze odrębnej dyspozycji;
 - 2) wypłat gotówkowych.
3. Inspekcja/kontrola zabezpieczenia pożyczki/kredytu w sytuacjach, o których mowa w § 23 ust. 2 pkt 4), dokonywana jest na koszt pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.

§ 23

1. W razie stwierdzenia przez Kasę, że warunki udzielenia pożyczki/kredytu nie zostały dotrzymane albo w razie utraty zdolności kredytowej przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę Kasa może:
 - 1) wypowiedzieć Umowę w całości lub w części, o ile przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe nie stanowią inaczej albo obniżyć kwotę przyznanego kredytu/pożyczki;
 - 2) zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu, na zasadach, o jakich mowa w § 48.
2. Przez niedotrzymanie warunków udzielenia pożyczki/kredytu należy rozumieć:
 - 1) przeznaczenie kwoty pożyczki/kredytu na cel inny niż wskazany w Umowie,
 - 2) nieustanowienie zabezpieczeń pożyczki/kredytu wskazanych w Umowie,
 - 3) brak ustanowienia zabezpieczeń w miejsce zabezpieczeń, które wygasły w określonym przez Kasę terminie,
 - 4) zwinione przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę zmniejszenia wartości zabezpieczeń rzeczowych poniżej kwoty aktualnego, zabezpieczonego zadłużenia względem Kasy,
 - 5) niedopełnienie obowiązku, o jakim mowa w § 54 ust. 2.

VIII. Obowiązki pożyczkobiorcy/kredytobiorcy

§ 24

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca jest zobowiązany do:
 - 1) terminowej spłaty kredytu/pożyczki wraz z odsetkami w ratach miesięcznych na zasadach określonych w Umowie;
 - 2) przedstawienie na żądanie Kasy, dokumentów potwierdzających wydatkowanie kwoty przyznanego kredytu na cel określony w Umowie;
 - 3) utrzymania zabezpieczenia rzeczowego pożyczki/kredytu w stanie co najmniej nieogorszonym oraz podejmowania działań niezbędnych do ochrony i zabezpieczenia tego zabezpieczenia;
 - 4) ustanowienia i utrzymywania pozostałych zabezpieczeń określonych w Umowie.
2. W przypadku niewywiązywania się przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę z obowiązków, o jakich mowa w ust. 1 pkt 4, Kasa zastrzega sobie prawo do podejmowania działań mających na celu utrzymanie zabezpieczenia pożyczki/kredytu oraz obciążenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy kosztami ustanowienia zabezpieczenia.
3. W przypadku, o jakim mowa w ust. 2, ustanowienie zabezpieczeń nastąpi po uprzednim wezwaniu pożyczkobiorcy/kredytobiorcy do ustanowienia zabezpieczeń w określonym przez Kasę terminie wraz z informacją o koszcie ustanowienia tego zabezpieczenia.
4. Kasa oraz pośrednik kredytu hipotecznego przez okres obowiązywania Umowy w sposób zrozumiały i precyzyjny udzielają pożyczkobiorcy/kredytobiorcy wyjaśnień dotyczących poszczególnych postanowień Umowy.
5. Kasa oraz pośrednik kredytu hipotecznego nie mogą pobierać opłat od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy za udzielanie wyjaśnień, o których mowa w ust. 4.

IX. Spłata pożyczki/kredytu

§ 25

Spłata pożyczki/kredytu następuje w terminach i kwotach określonych w Umowie; harmonogram (plan) spłaty stanowi załącznik do Umowy.

§ 26

1. Za dzień spłaty pożyczki/kredytu przyjmuje się dzień wpływu na rachunek Kasy środków pieniężnych przeznaczonych na jego spłatę lub dzień ich wpłacenia gotówką w Kasie.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd Kasy może odstąpić od naliczenia odsetek za opóźnienie w spłacie pożyczki/kredytu.

§ 27

1. W przypadku nieterminowej spłaty pożyczki/kredytu (raty pożyczki/kredytu) należność z tego tytułu staje się w następnym dniu należnością przeterminowaną.
2. Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia, pobierane są odsetki wg stopy procentowej obowiązującej w danym okresie dla należności przeterminowanych z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa (odsetki maksymalne za opóźnienie) dla należności przeterminowanych nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie. Odsetki ustawowe za opóźnienie stanowią wysokość równą sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Minister Sprawiedliwości ogłasza, w drodze obwieszczenia, w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie. Wysokość stopy oraz warunki jej zmiany określa Umowa.

§ 28

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w Umowie.
2. W przypadku spłaty całości pożyczki/kredytu przed terminem określonym w Umowie, całkowity koszt kredytu ulega obniżeniu o odsetki i inne koszty pożyczki/kredytu, przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie Umowy, chociażby pożyczkobiorca/kredytobiorca poniósł jej przedtą spłatą.
3. W przypadku spłaty części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w Umowie, postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 29

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca może wystąpić do Kasy z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w Umowie. Kasa przekazuje pożyczkobiorcy/kredytobiorcy informację, o której mowa w zdaniu pierwszym, na trwałym nośniku wraz z przyjętymi założeniami do jej ustalenia w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku pożyczkobiorcy/kredytobiorcy. Kasa nie może uzależniać przyjęcia spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w Umowie od udzielenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym.
2. Kasa może zastrzec w Umowie, określoną w Tabeli obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji o dokonanie wcześniejszej spłaty, rekompensatę za spłatę pożyczki/kredytu przed terminem.
3. W przypadku pożyczki/kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową Kasa może pobierać rekompensatę wyłączenie, gdy spłata całości lub części kredytu hipotecznego nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
4. Rekompensata, o której mowa w ust. 3, nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części pożyczki/kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, ani większa niż 3% spłacanej kwoty pożyczki/kredytu.
5. Jeżeli do zakończenia obowiązywania Umowy oprocentowany zmienną stopą procentową zgodnie z terminem wskazanym w Umowie pozostało mniej niż rok, rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przypadają za okres pozostały do zakończenia Umowy.
6. W przypadku pożyczki/kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową do wyliczenia wysokości odsetek, o których mowa w ust. 4 i 5, przyjmuje się oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty.
7. W przypadku pożyczki/kredytu, w którym stała stopa oprocentowania pożyczki/kredytu obowiązuje w danym okresie, Kasa może pobierać rekompensatę w tym okresie.
8. Rekompensata nie może być wyższa niż koszty Kasy bezpośrednio związane z przedterminową spłatą.

§ 30

Kasa jest zobowiązana do rozliczenia z pożyczkobiorcą/kredytobiorcą pożyczki/kredytu w terminie 14 dni od dnia dokonania wcześniejszej spłaty pożyczki/kredytu w całości.

§ 31

Spłata całej kwoty zaciągniętej pożyczki/kredytu wraz z należnymi odsetkami, opłatami i prowizjami powoduje wygaśnięcie Umowy.

X. Wypowiedzenie umowy

§ 32

1. Decyzję w sprawie wypowiedzenia umowy podejmuje Zarząd Kasy. Przed podjęciem decyzji Zarząd może zasięgnąć opinii Komisji Kredytowej.
2. Termin wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością pożyczkobiorcy/kredytobiorcy - 7 dni, chyba, że w umowie określono dłuższy termin.
3. Wypowiedzenie Umowy z powodu utraty przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że pożyczkobiorca/kredytobiorca nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia. W przypadkach określonych w § 24 ust. 1 Kasa przed obniżeniem kwoty przyznanego kredytu/pożyczki albo przed wypowiedzeniem Umowy, powinna umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.
4. Kasa zawiadamia pożyczkobiorcę/kredytobiorcę o niedotrzymaniu warunków udzielenia pożyczki/kredytu przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę albo utracie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Kasy.

§ 33

1. Z chwilą upływu okresu wypowiedzenia Umowy wszystkie wierzytelności Kasy wynikające z Umowy stają wymagalne.

VII. Kontrola wykorzystania pożyczki/kredytu i spłaty pożyczki/kredytu

§ 22

1. W czasie obowiązywania Umowy pożyczkobiorca/kredytobiorca będzie obowiązany przedstawić, na żądanie Kasy, w określonym przez Kasę terminie, nie krótszym niż 14 dni od dnia otrzymania żądania, informacji i dokumentów niezbędnych do oceny zdolności kredytowej wymaganych przy zawarciu Umowy oraz umożliwiających kontrolę wykorzystania i spłaty pożyczki/kredytu.
2. Kasa ma prawo, nie częściej niż raz do roku oraz w sytuacjach określonych w § 23 żądać informacji i dokumentów, o jakich mowa w ust. 1, oraz do dokonania, na własny koszt, inspekcji/kontroli zabezpieczenia pożyczki/kredytu z zastrzeżeniem ust. 3.

- O wypowiedzeniu Umowy Kasa niezwłocznie powiadamia pożyczkobiorcę/kredytobiorcę oraz osoby trzecie listem poleconym.
- W przypadku, gdy pożyczkobiorca/kredytobiorca nie spłaci dobrowolnie wierzytelności Kasy w terminie wskazanym w oświadczeniu o wypowiedzeniu Umowy, Kasa przystępuje do zaspokojenia swoich należności z całego majątku pożyczkobiorcy/kredytobiorcy i posiadanych zabezpieczeń, bez obowiązku dodatkowego wzywania pożyczkobiorcy/kredytobiorcy do dokonania zapłaty.
- Po upływie okresu wypowiedzenia Umowy pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej pożyczki/kredytu wraz z odsetkami należnymi Kasie za okres korzystania z pożyczki/kredytu, chyba że Umowa stanowi inaczej.

§ 34

Spłatę należności z tytułu Umowy Kasa zalicza przede wszystkim, w następującej kolejności, na:

- opłaty z tytułu zwrotu kosztów ubezpieczenia - w przypadku gdy zabezpieczeniem jest przystąpienie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę do umowy ubezpieczenia grupowego,
 - koszty windykacji, w tym opłaty za upomnienia, wezwania do zapłaty,
 - pozostałe prowizje i opłaty,
 - odsetki od kapitału przeterminowanego, a od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Kasy z tytułu Umowy, odsetki jak od należności przeterminowanej, od całości należności przeterminowanej,
 - wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
 - kapitał przeterminowany,
 - odsetki naliczone do dnia wpłaty,
 - kapitał.
- przy czym, należności o których mowa w pkt 5)-7) są pobierane w kolejności od najstarszej wymagalnej raty spłaty.

§ 35

W razie ustania członkostwa, w tym w przypadku śmierci pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, a gdy stroną Umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców - któregokolwiek z pożyczkobiorców/kredytobiorców roszczenie o zwrot pożyczki/kredytu staje się wymagalne z dniem ustania członkostwa. Zarząd Kasy może postanowić inaczej w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

XI. Oprocentowanie pożyczki/kredytu

§ 36

- Kasa nalicza oprocentowanie od wykorzystanej pożyczki/kredytu stosując roczną stopę procentową (p.a.)
 - Pożyczka/kredyt oprocentowana(y) jest według stałych lub zmiennych stóp procentowych. Stopa oprocentowania pożyczki/kredytu wskazana jest w Umowie.
 - Wysokość stóp procentowych określa uchwała Zarządu Kasy, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa (odsetki maksymalne) nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych. Odsetki ustawowe stanowią wysokość równą sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych.
- Minister Sprawiedliwości ogłasza, w drodze obwieszczenia, w dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wysokość odsetek ustawowych. O wysokości odsetek maksymalnych oraz wysokości stopy referencyjnej Kasa informuje pożyczkobiorcę/kredytobiorcę niezwłocznie po ich zmianie poprzez wywieszenie informacji w miejscach prowadzenia działalności, na swojej stronie internetowej oraz na trwałym nośniku.

§ 37

- W przypadku gdy określona w Umowie stopa oprocentowania jest bezpośrednio związana ze zmianą wskaźnika referencyjnego, a nowy wskaźnik referencyjny jest podawany do wiadomości publicznej, informacja o zmianie wskaźnika referencyjnego zostanie przekazana pożyczkobiorcy/kredytobiorcy najpóźniej wraz z nowym harmonogramem spłat, zgodnie z określonym w umowie sposobem przekazywania informacji. Informacja, o której mowa w ust. 1, zawiera szczegółowe określenie stopy oprocentowania, wskaźnika referencyjnego, wysokości i dacie jego zmiany, wysokości raty pożyczki/kredytu po dokonaniu zmiany stopy oprocentowania oraz informację o liczbie i częstotliwości płatności rat, o ile ulegają one zmianie.
- Zmiana oprocentowania w trakcie trwania Umowy, przewidującej oprocentowanie według zmiennych stóp procentowych, podana do wiadomości w sposób określony wyżej nie wymaga zmiany Umowy. W przypadku ustalenia nowej stopy oprocentowania pozostałe warunki umowy pozostają niezmiennione.

§ 38

- W przypadku Umowy przewidującej płatność pożyczki/kredytu w ratach pożyczkobiorca/kredytobiorca przez cały czas jej obowiązywania, ma prawo do otrzymania, na wniosek, w każdym czasie harmonogramu spłaty.
- Harmonogram, o którym mowa w ust. 1, zawiera:
 - określenie terminu, wysokości raty pożyczki/kredytu z wyodrębnieniem jej poszczególnych składników, w

szczegółności kapitału, odsetek oraz wszelkich innych kosztów pożyczki/kredytu,

- w przypadku umów pożyczki/kredytu, które przewidują możliwość zmiany stopy oprocentowania lub wszelkich innych kosztów kredytu - informacja, że dane zawarte w harmonogramie obowiązują do momentu zmiany stopy oprocentowania lub wszelkich innych kosztów pożyczki/kredytu składających się na wysokość raty pożyczki/kredytu.

XII. Zabezpieczenie spłaty pożyczki/kredytu

§ 39

- Zabezpieczeniem spłaty pożyczki/kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami związanymi z jej udzieleniem jest hipoteka z pierwszeństwem zaspokojenia na rzecz Kasy.
- Podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki zabezpieczającej pożyczkę/kredyt udzieloną przez Kasę stanowi oświadczenie właściciela nieruchomości (prawa) o ustanowieniu hipoteki na rzecz Kasy złożone z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, bądź w innej formie wymaganej przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
- Pożyczkobiorca/Kredytobiorca jest zobowiązany do współdziałania z Kasą w postępowaniu o dokonanie wpisu hipoteki na rzecz Kasy oraz dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do dokonania wpisu.
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach hipoteka ustanawiana na zabezpieczenie pożyczki/kredytu w Kasie może być ustanowiona bez pierwszeństwa zaspokojenia, jeżeli wartość nieruchomości lub prawa zapewnia możliwość zaspokojenia wierzytelności Kasy z tej nieruchomości lub prawa, pomimo braku pierwszeństwa zaspokojenia.
- W przypadku opisanym w ust. 4 pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany do złożenia stosownego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym zobowiązuje się do przeniesienia istniejącej hipoteki na miejsce pierwsze w momencie jego opróżnienia, zmiany wysokości hipoteki miejsca pierwsze do wysokości sumy przenoszonej hipoteki i wyraża zgodę na wpisanie stosownego roszczenia do działu IV księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia;
- W przypadku, gdy przedmiotem hipoteki ma być użytkownik wieczyste, pożyczkobiorca/kredytobiorca lub użytkownik wieczysty obowiązani są do udzielenia Kasie nieodwołalnego pełnomocnictwa w formie pisemnej pod rygorem nieważności do ustanowienia hipoteki na prawie własności nieruchomości powstałym w wyniku przekształcenia użytkownika wieczystego w razie dokonania takiego przekształcenia.
- Zabezpieczeniem spłaty pożyczki/kredytu jest także:
 - ubezpieczenie spłaty pożyczki/kredytu na okres do dnia uprawomocnienia wpisu hipoteki w księdze wieczystej,
 - przelew wierzytelności z każdej z umów ubezpieczenia nieruchomości/lokalu mieszkalnego od ognia i innych zdarzeń losowych, zawieranych w okresie trwania umowy kredytu.

§ 40

Pożyczkobiorca/kredytobiorca obowiązany jest na żądanie Kasy przedstawić wszelkie dokumenty niezbędne do oceny wartości oraz stanu prawnego nieruchomości mającej być lub będącej przedmiotem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu.

§ 41

- W przypadku złożenia wniosku o przyjęcie przez Kasę zabezpieczenia pożyczki/kredytu w postaci ustanowienia hipoteki, na żądanie Kasy wnioskodawca obowiązany jest złożyć:
 - aktualny odpis z księgi wieczystej,
 - inne dokumenty wskazane przez Kasę w Umowie pożyczki/kredytu.
- W przypadku braku księgi wieczystej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1, wnioskodawca na żądanie Kasy obowiązany jest złożyć dokumenty stwierdzające aktualny stan prawny nieruchomości/prawa użytkownika wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 42

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki/kredytu mogą być także w szczególności:

- środki pieniężne zgromadzone przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę w Kasie,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie,
- blokada środków na rachunku wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tym rachunkiem,
- ubezpieczenia,
- przelew wierzytelności,
- zastaw w tym zastaw rejestrowy.

§ 43

Kasa, z zastrzeżeniem § 39 ust. 1 ma prawo wyboru formy zabezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu oraz może żądać przedstawienia więcej niż jednej formy zabezpieczenia.

§ 44
Koszt zabezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu ponosi pożyczkobiorca/kredytobiorca.

§ 45

- Ustanowienie zabezpieczenia spłaty powinno nastąpić przed wypłatą pożyczki/kredytu, z wyłączeniem obowiązku uzyskania przed wypłatą wpisu hipoteki do odpowiedniej księgi wieczystej.
- W przypadku nie ustanowienia zabezpieczenia spłaty w umówionym terminie, Kasa może:
 - w przypadku, gdy pożyczka/kredyt nie została jeszcze wypłacona - odstąpić od Umowy z zachowaniem prawa do należnej prowizji;
 - w przypadku, gdy pożyczka/kredyt została wypłacona - wypowiedzieć Umowę.

§ 46

- Kasa może żądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego. Koszty poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego ponosi pożyczkobiorca/kredytobiorca.
- W przypadku nie poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego w umówionym terminie, postanowienia § 45 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 47

- Weksel wręczony Kasie w celu spełnienia lub zabezpieczenia świadczenia wynikającego z umowy pożyczki/kredytu powinien zawierać klauzulę "nie na zlecenie" lub inną równoznaczną.
- W razie przyjęcia przez Kasę weksla niezawierającego klauzuli "nie na zlecenie" i przeniesienia takiego weksla na inną osobę, Kasa jest zobowiązana do naprawienia poniesionej przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę szkody przez zapłatę weksla
- Przepis ust. 2 stosuje się również, gdy weksel znalazł się w posiadaniu innej osoby wbrew woli Kasy.
- Po spełnieniu przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę świadczenia wynikającego z Umowy pożyczkobiorca/kredytobiorca wyraża zgodę na jego jednostronne komisyjne zniszczenie przez Kasę. Kasa dokona zniszczenia weksla po upływie 6 miesięcy od daty całkowitej spłaty pożyczki/kredytu, o ile w tym czasie pożyczkobiorca/kredytobiorca nie złoży innej dyspozycji.

§ 48

Kasa może żądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia pożyczki/kredytu w terminie i przypadkach określonych w Umowie.

XIII. Odstąpienie od umowy

§ 49

- Pożyczkobiorca/kredytobiorca ma prawo bez podania przyczyny, do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
- Jeżeli Umowa nie zawiera wszystkich elementów, o których mowa w §17 pożyczkobiorca/kredytobiorca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia wszystkich elementów wymienionych w §17.
- Wzór oświadczenia o odstąpieniu ze wskazaniem nazwy i adresu siedziby Kasy stanowi załącznik do Umowy.
- Termin do odstąpienia od Umowy jest zachowany, jeżeli pożyczkobiorca/kredytobiorca przed jego upływem złoży pod adres, o jakim mowa w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy.
- Dla zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1, jest wystarczające jest nadanie przed jego upływem przesyłki poleconej zawierającej oświadczenie, o którym mowa w ust.3, u operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012r. - Prawo pocztowe..
- W przypadku gdy stroną Umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców postanowienia Regulaminu w zakresie odstąpienia od Umowy stosuje się odpowiednio, z tym że do skutecznego odstąpienia od Umowy niezbędne jest złożenie oświadczenia przez wszystkich pożyczkobiorców/kredytobiorców.

§ 50

- Pożyczkobiorca/kredytobiorca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy z wyjątkiem zapłaty odsetek za okres od dnia wypłaty pożyczki/kredytu do dnia spłaty pożyczki/kredytu.
- Pożyczkobiorca/kredytobiorca zwraca niezwłocznie Kasie kwotę udestopionej pożyczki/kredytu wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 1, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
- Dniem spłaty pożyczki/kredytu jest dzień przekazania środków pieniężnych Kasie przez konsumenta.
- Zliczenie z pożyczkobiorcą/kredytobiorcą z tytułu pobranych przez Kasę prowizji i opłat nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zwrotu kwoty pożyczki/kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami Kasy.
- W przypadku odstąpienia od Umowy Kasie nie przysługują żadne inne opłaty z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej.
- Kasie przysługuje prawo potrącenia ze zwracanej kwoty poniesionych przez Kasę bezzwrotnych kosztów poniesionych na rzecz organów administracji publicznej.

§ 51

Jeżeli z Umową jest związana usługa dodatkowa świadczona przez Kasę lub przez osobę trzecią na

podstawie umowy między tą osobą trzecią a Kasą, odstąpienie od Umowy jest skuteczne także wobec umowy o usługę dodatkową.

XIV. Konsolidacja zobowiązań

§ 52

1. Kasa udziela pożyczek/kredytów na spłatę zobowiązań finansowych zaciągniętych w Kasie lub u innych kredytodawców, w szczególności: pożyczek/kredytów mieszkaniowych, pożyczek /kredytów samochodowych, pożyczek/kredytów ratalnych, pożyczek/kredytów gotówkowych, kredytów w rachunku karty kredytowej, kredytów w rachunkach bieżących, debetów na rachunku osobistym, pozostałych pożyczek/kredytów konsumpcyjnych, kredytów i pożyczek udzielonych przez 1. zakład pracy.
2. Konsolidacja nie może obejmować zobowiązań, w stosunku do których przekroczenie któregokolwiek 2. terminu płatności wyniosło więcej niż 180 dni, z zastrzeżeniem odmiennej decyzji Kasy w indywidualnych sprawach członków.

§ 53

1. Przy złożeniu wniosku o udzielenie pożyczki/kredytu na spłatę zobowiązań pożyczkobiorca/kredytobiorca obowiązany jest przedłożyć:
 - 1) umowę(-y) pożyczki/kredytu oraz inne dokumenty potwierdzające dokonywanie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę płatności z tytułu zobowiązań finansowych zaciągniętych u innych kredytodawców, z których wynika wysokość zobowiązania pozostałego do spłaty na dzień złożenia wniosku;
 - 2) oświadczenia dotychczasowych kredytodawców dotyczące rezygnacji z ustanowionych zabezpieczeń pożyczki/kredytu w przypadku jego (jej) spłaty;
 - 3) oświadczenie o posiadaniu bądź nieposiadaniu innych zobowiązaniach finansowych, o których mowa w § 52 nie objętych konsolidacją w rozumieniu postanowień niniejszego rozdziału.
2. W przypadku, gdy termin spłaty zobowiązania jest zastrzeżony na korzyść kredytodawcy, pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany przedłożyć jego oświadczenie o wyrażeniu zgody na wcześniejszą spłatę pożyczki/kredytu.

§ 54

1. Wypłata pożyczki/kredytu udzielonego w celu konsolidacji zobowiązań realizowana jest w formie bezgotówkowej na rachunki prowadzone w Kasie lub na rachunki wskazane przez innych kredytodawców. Jeżeli na wniosek pożyczkobiorcy/kredytobiorcy pożyczka/kredyt został udzielony w wysokości wyższej niż łącznie wynoszą konsolidowane zobowiązania pozostałe do spłaty na dzień wypłaty pożyczki/kredytu, nadwyżka może być wypłacona, zgodnie z dyspozycją pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, przelewem na rachunek wskazany przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę lub w gotówce.
2. Po dokonaniu wypłaty Kasa ma prawo zażądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy niezwłocznego dostarczenia zaświadczeń wydanych przez innych kredytodawców o uregulowaniu zobowiązań; nie wywiązanie się przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę z tego zobowiązania uznaje się za niedotrzymanie warunków udzielenia pożyczki/kredytu

XV. Restrukturyzacja zobowiązań

§ 55

1. Jeżeli pożyczkobiorca/kredytobiorca opóźnia się ze spłatą zobowiązania z tytułu udzielonego pożyczki/kredytu, Kasa wzywa go do dokonania spłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni roboczych. W wezwaniu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Kasa informuje pożyczkobiorcę/kredytobiorcę o możliwości złożenia, w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
2. Kasa umożliwi restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy. Restrukturyzacja zadłużenia jest dokonywana na warunkach uzgodnionych przez Kasę i pożyczkobiorcę/kredytobiorcę.
3. Kasa dokonuje restrukturyzacji zadłużenia przez:
 - 1) zaofiarowanie pożyczkobiorcy/kredytobiorcy możliwości czasowego zawieszenia spłaty pożyczki/kredytu;
 - 2) zmianę wysokości rat kapitałowo-odsetkowych pożyczki/kredytu;
 - 3) wydłużenie okresu kredytowania;
 - 4) inne działania umożliwiające spłatę zobowiązania.
4. W przypadku odrzucenia wniosku pożyczkobiorcy/kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia Kasa przekazuje pożyczkobiorcy/kredytobiorcy i, bez błędnej zwłoki, w formie pisemnej, szczegółowe wyjaśnienia dotyczące przyczyn odrzucenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
5. W przypadku odrzucenia wniosku pożyczkobiorcy/kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia Kasa, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.

6. W przypadku gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, Kasa:

- 1) umożliwi spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy;
- 2) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy.

XVI. Postanowienia końcowe

§ 56

Wyłączenie lub ograniczenie zarzutów przysługujących pożyczkobiorcy/kredytobiorcy w razie przelewu wierzytelności z Umowy jest bezskuteczne.

Kasa zawiadamia pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, na trwałym nośniku, o przelewie wierzytelności, chyba że pożyczkobiorca/kredytobiorca nadal ma spełniać świadczenie do rąk Kasy.

§ 57

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca i poręczyciele są obowiązani powiadomić Kasę na piśmie o zmianach danych wskazanych w Umowie, w szczególności o każdej zmianie adresu, w tym o zmianie adresu korespondencyjnego. Obowiązek, o jakim mowa w zdaniu poprzedzającym, dotyczy także adresu poczty elektronicznej, o ile kredytobiorca/pożyczkobiorca wskazał ten adres jako adres do korespondencji.
2. Zmiana adresu jest uwzględniana najpóźniej następnego dnia po otrzymaniu powiadomienia.
3. Wszelka korespondencja jest wysyłana przez Kasę na ostatni wskazany w tym celu adres.

§ 58

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo - kredytowych, ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, Prawa wekslowego i przepisy prawa cywilnego, inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz postanowienia Statutu.

§ 59

1. Kasa zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu. Zmiana Regulaminu może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów.
2. Za ważne powody, o jakich mowa w ust. 1, uważa się:
 - 1) konieczność dostosowania postanowień Regulaminu do nowych lub zmiany istniejących powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które regulują działalność spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych,
 - 2) zmianę lub wprowadzenie nowej interpretacji powszechnie obowiązujących przepisów prawa (rozumianej jako orzeczenia sądów, decyzje, rekomendacje, wytyczne lub zalecenia Narodowego Banku Polskiego, Komisji Nadzoru Finansowego, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, Rzecznika Finansowego oraz organów władzy i administracji rządowej) mających wpływ na udzielanie oraz obsługę pożyczek/kredytów udzielanych przez Kasę powodującej konieczność zmian postanowień Regulaminu, które regulują działalność spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych. Zmiany Regulaminu wskazane w pkt 1) i 2) następują tylko i wyłącznie w zakresie wynikającym ze zmian przepisów prawa oraz ich interpretacji.
3. Zmiana Regulaminu dokonywana jest w formie wypowiedzenia. O zmianach Regulaminu pożyczkobiorca/kredytobiorca będzie informowany drogą pocztową lub w inny uzgodniony sposób. Jeżeli w terminie 14 dni od doręczenia tekstu zmian pożyczkobiorca/kredytobiorca nie oświadczy na piśmie, że nie akceptuje zmian, uważa się zmieniony Regulamin za przyjęty.
4. Złożenie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, powoduje rozwiązanie Umowy wskutek wypowiedzenia przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, w terminie 30 dni od dnia wpływu tego oświadczenia do Kasy.

§ 60

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 1 marca 2024 r.