

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin Kredytu Konsolidacyjnego Hipotecznego, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady i warunki udzielania przez Nadsański Bank Spółdzielczy kredytów konsolidacyjnych zabezpieczonych hipotecznie w złotych osobom fizycznym.

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Nadsański Bank Spółdzielczy;
- 2) **dom jednorodzinny** – 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, przeznaczony i wykorzystywany na cele mieszkaniowe Kredytobiorcy, co najmniej w połowie powierzchni całkowitej;
- 3) **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;
- 4) **inny kredyt** – kredyt hipoteczny/pożyczka hipoteczna zaciągnięty/a w innym banku, z którego/ej korzysta Kredytobiorca i na spłatę którego/ej zaciąga kredyt w Banku;
- 5) **inny kredyt mieszkaniowy** – kredyt mieszkaniowy zaciągnięty przez Kredytobiorcę w innym banku;
- 6) **inwestor zastępczy** - podmiot prowadzący inwestycję w zastępstwie Kredytobiorcy, np. deweloper;
- 7) **kanal dystrybucji** - sposób przekazywania przez Bank Kredytobiorcy oraz innym osobom będącym dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłaty, informacji o zmianach Regulaminu, Taryfy, Tabeli oprocentowania;
- 8) **karencja** – okres od dnia uruchomienia kredytu lub pierwszej transzy kredytu do określonego w Umowie kredytów terminu spłaty pierwszej raty kapitałowej kredytu;
- 9) **kredyt konsumencki** - kredyt, który jest kredytem konsumenckim w rozumieniu ustawy o kredycie konsumenckim;
- 10) **Kredytobiorca** – osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, która zawarła z Bankiem Umowę kredytu;
- 11) **lokal mieszkalny** – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie 1 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;
- 12) **LTV (Loan to Value)** - wskaźnik wyrażający stosunek kwoty kredytu do rynkowej wartości nieruchomości/kosztu realizacji przedsięwzięcia, stanowiącej zabezpieczenie kredytu;
- 13) **marża** – stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalona przez Bank;
- 14) **nierezydent** - osoba fizyczna nie mająca miejsca zamieszkania w kraju, w odniesieniu do przepisów ustawy Prawo dewizowe;
- 15) **nieruchomość** – działka gruntu zabudowana lub mająca zostać zabudowana domem jednorodztynym (działka budowlana), dom jednorodztynny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność lub będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa;
- 16) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia uruchomienia kredytu do dnia określonego w Umowie kredytu jako ostateczny termin spłaty kredytu;
- 17) **okres wypowiedzenia Umowy kredytu** – okres liczony od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wskazanego w treści wypowiedzenia;
- 18) **placówka Banku** – jednostka organizacyjna Banku, prowadząca bezpośrednią obsługę Klienta;
- 19) **podmiot rynku finansowego** – bank krajowy, zagraniczny, oddział banku zagranicznego, oddział instytucji kredytowej i finansowej w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe oraz inne podmioty w myśl Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym;
- 20) **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;
- 21) **rachunek** – wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez Bank, przeznaczony do spłaty kredytu;
- 22) **rata spłaty** – łączna kwota raty kapitałowej i odsetkowej przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa przypadająca do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kredytu;
- 23) **RRSO** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 24) **całkowita kwota kredytu** – maksymalna kota wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanych kosztów kredytu, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt, a w przypadku Umowy o kredyt, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanych kosztów kredytu hipotecznego, które Bank udostępnia Kredytobiorcy na podstawie Umowy o kredyt;
- 25) **całkowity koszt kredytu** – wszelkie koszty, które Kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z Umową o kredyt, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Bankowi;
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach – z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez Kredytobiorcę;
- 26) **Rzecznik Finansowy** – osoba, do której zadań należy podejmowanie działań w zakresie ochrony Klientów podmiotów rynku finansowego, których interesy reprezentuje w myśl Ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym;
- 27) **stopa referencyjna** – stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek referencyjnych, którym jest GPW BenChmark S.A. z siedzibą w Warszawie i publikowana m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl>;
- 28) **Tabela oprocentowania** – Tabela oprocentowania kredytów w Nadsańskim Banku Spółdzielczym dla klientów indywidualnych;
- 29) **Taryfa** – Taryfa prowizji i opłat za czynności bankowe w Nadsańskim Banku Spółdzielczym dla klientów indywidualnych;
- 30) **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;

31) **Zakłady ubezpieczeń akceptowane przez Bank** - zakłady ubezpieczeń, których ubezpieczenia są aktualnie akceptowane przez Bank, jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli ubezpieczenia te są zgodne z minimalnym zakresem warunków ochrony ubezpieczeniowej wymaganej przez Bank. Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank nie jest tożsama z listą zakładów ubezpieczeń współpracujących z Bankiem w ramach oferty ubezpieczeń dostępnej w Banku. Lista zakładów ubezpieczeń akceptowanych przez Bank zawiera zakłady ubezpieczeń aktualnie niewspółpracujące z bankiem oraz z nim współpracujące. Bank akceptuje zawarte przez Kredytobiorcę ubezpieczenie jako zabezpieczenie ekspozycji kredytowej, jeśli spełnia ono uznawane w Banku minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej, tj.:

- a) zakład ubezpieczeń (wystawca polisy) znajduje się na Liście Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank oraz
- b) umowa ubezpieczenia spełnia minimalne kryteria ochrony ubezpieczeniowej.

Aktualna Lista Zakładów Ubezpieczeń akceptowanych przez Bank oraz Minimalny zakres ochrony ubezpieczeniowej znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: <https://sanbank.pl/minimalna-ochrona-ubezpieczeniowa>

32) **Zakłady ubezpieczeń współpracujące z Bankiem** - zakłady ubezpieczeń, które zawarły z Bankiem umowy, na mocy których Bank **pośredniczy w sprzedaży ubezpieczeń znajdujących się w jego ofercie dla klientów indywidualnych.** Aktualna lista towarzystw ubezpieczeniowych współpracujących z Bankiem oraz aktualna oferta ubezpieczeń dostępna dla klientów indywidualnych znajdują się na stronie internetowej Banku pod adresem: <https://sanbank.pl/minimalna-ochrona-ubezpieczeniowa>

33) **Umowa kredytu** - umowa, na podstawie której zostaje udzielony kredyt konsolidacyjny ;

34) **wakacje kredytowe** - możliwość niezapłacenia w terminie jednej raty kapitałowo-odsetkowej, z której Kredytobiorca może skorzystać raz w roku kalendarzowym po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu, ale nie wcześniej niż po zakończeniu okresu karencji w spłacie kapitału oraz pod warunkiem bieżącej i terminowej spłaty kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji kredytowych i złożenia pisemnego wniosku;

35) **Wnioskodawca** - osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych, ubiegająca się o kredyt;

36) **wycena nieruchomości/operat szacunkowy** - pisemna opinia o wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, przedłożona w Banku, opracowana, podpisana i opieczątowana przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r., Rozporządzeniem RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardem zawodowym rzeczoznawców majątkowych nr 1 wycena dla zabezpieczenia wiarygodności ogłoszonym obwieszczeniem, Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 01.09.2017 r. rzeczoznawców majątkowych preferowanych przez Bank jest dostępna na stronach internetowych: www.pfsrcm.pl, www.zbp.pl.

37) **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;

38) **zmienna stopa procentowa** - stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana, jako suma stopy

referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży przez Banki Kredytobiorcę z zastrzeżeniem § 9 ust. 5.

39) **okresowo-stała stopa procentowa** - stopa, według której oprocentowany jest Kredyt wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo - stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w umowie kredytu.

Rozdział 2. Ogólne zasady udzielania kredytu

§ 3.

1. Kredyt w Banku udzielany jest w PLN.
2. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie celów przewidzianych w Umowie kredytu (z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej), a środki pochodzące z kredytu uruchamiane są po spełnieniu przez Kredytobiorcę warunków określonych w Umowie kredytu.
3. Kredyt może być przeznaczony na spłatę następujących zobowiązań:
 - 1) kredyt/pożyczka gotówkowa;
 - 2) kredyt/pożyczka samochodowa;
 - 3) limit w karcie kredytowej;
 - 4) limit w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
 - 5) kredyt/pożyczka hipoteczna;
 - 6) kredyt mieszkaniowy, przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) kredyt został w całości wypłacony,
 - b) inwestycja zrealizowana,
 - c) Kredytobiorca posiada prawo własności, w tym współwłasności (użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo własnościowe do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej) do nieruchomości;
 - 7) kredyt studencki;
 - 8) kredyt/pożyczka udzielony przez zakład pracy.
4. Dodatkowo Klient może wnioskować o dodatkowe środki na dowolny cel, jednak nie więcej niż 100 000 PLN. Minimalna kwota przeznaczona na cel konsolidacyjny w całkowitej kwocie kredytu musi wynosić 50% wnioskowanej kwoty. Pozostała kwota kredytu może być przeznaczona na inny cel.
5. Warunkiem udzielenia kredytu jest prawidłowa obsługa zobowiązań konsolidowanych. Okres zaległości wszystkich konsolidowanych kredytów nie może przekroczyć 10 dni w ostatnich 6 miesiącach.
6. W przypadku konsolidacji zobowiązań zaciągniętych w walucie obcej, Bank ustala wysokość zadłużenia przyjmując średni kurs NBP obowiązujący w dniu przyjęcia przez Bank kompletnego wniosku o kredyt.

§ 4.

1. Okres kredytowania wynosi od 12 do 240 miesięcy.
2. Raz w każdym roku kalendarzowym trwania Umowy kredytu Kredytobiorca ma prawo za zgodą Banku do niezapłacenia jednej raty spłaty kredytu tj. skorzystania z tzw. wakacji kredytowych. W takim przypadku okres spłaty kredytu pozostaje bez zmian, a wysokość kolejnych rat ulegnie odpowiedniemu zwiększeniu. Na tej podstawie, faktycznej i prawnej, Kredytobiorca otrzyma w formie pisemnej od Banku nowy harmonogram spłat kredytu, z zastrzeżeniem ust.4-5.
3. W przypadku zamiaru skorzystania z wakacji kredytowych Kredytobiorca zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Bank w formie pisemnego wniosku, co najmniej 14 dni kalendarzowych przed terminem spłaty danej raty i uzyskać pisemną zgodę Banku. Wniosek o skorzystanie z wakacji kredytowych należy złożyć w placówce Banku.
4. Skorzystanie z wakacji kredytowych jest możliwe dopiero po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy kredytu oraz pod warunkiem bieżącej i terminowej spłaty kredytu w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o skorzystanie z wakacji

kredytowych.

- Możliwość skorzystania z wakacji kredytowych dotyczy kredytów konsolidacyjnych zabezpieczonych hipotecznie.

§ 5.

- Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 60% wartości nieruchomości ($LtV < 60\%$) stanowiącej zabezpieczenie kredytu.
- Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć 80% wartości nieruchomości ($LtV < 80\%$) stanowiącej zabezpieczenie kredytu, jeżeli jednym z konsolidowanych kredytów jest kredyt mieszkaniowy.
- Maksymalna kwota kredytu nie może przekroczyć kwoty 1 mln PLN.
- Minimalna kwota kredytu nie może być niższa niż 10 000 PLN.

Rozdział 3. Wnioskodawca

§ 6.

- Wnioskodawcą może być osoba fizyczna, która:
 - ma pełną zdolność do czynności prawnych;
 - złoży poprawnie wypełniony wniosek oraz wszystkie wymagane przez Bank dokumenty;
 - posiada, na podstawie oceny Banku, zdolność i wiarygodność kredytową.
- Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Banku do udzielenia kredytu.
- O kredyt może ubiegać się łącznie nie więcej niż 4 Wnioskodawców.
- Wiek najstarszego Kredytobiorcy na koniec planowanego okresu kredytowania nie może przekroczyć 75 lat.
- Wnioskodawca/y składa/ją w placówce Banku pisemny wniosek o udzielenie kredytu wraz z wymaganymi dokumentami potwierdzającymi źródło i wysokość osiąganych dochodów.
- Każdy Wnioskodawca ubiegający się o kredyt powinien okazać dokument tożsamości. W przypadku obywateli polskich za dokument tożsamości uznaje się dowód osobisty lub paszport. W przypadku nierezydentów (za dokument tożsamości przyjmuje się:
 - ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
 - obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
 - obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii,
 - obywatela Konfederacji Szwajcarskiej;
 - kartę stałego pobytu dla obywateli innych państw, niż mowa powyżej.
- Jeżeli do kredytu przystępuje dwóch lub więcej Kredytobiorców od każdego z nich wymagane jest przedstawienie dokumentów potwierdzających tożsamość.
- Dokumenty tożsamości, o których mowa w ust. 6 muszą zawierać zdjęcie Wnioskodawcy.
- Wnioskodawca zobowiązany jest przedstawić dodatkowe dokumenty w przypadku:
 - rozdzielności majątkowej - prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny ustanowienia między małżonkami rozdzielności majątkowej, zawartej nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem wniosku;
 - rozvodu i separacji - prawomocny wyrok sądu stwierdzający rozwód lub separację.
- Weryfikacji Poręczyciela dokonuje się w sposób analogiczny, jak w przypadku Kredytobiorcy.

Rozdział 4. Wniosek kredytowy

§ 7.

- Bank udziela kredytu na podstawie złożonego przez Wnioskodawcę wniosku o udzielenie kredytu wraz z dokumentami wymaganymi przez Bank.

- Bank rozpatruje wniosek kredytowy i przekazuje decyzję w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia wniosku kredytowego, przy czym Wnioskodawca może wyrazić zgodę we wniosku kredytowym o przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
- Decyzja kredytowa stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
- Rozpatrzeniu podlegają wyłącznie wnioski kompletne, tj. zawierające wszystkie wymagane załączniki.
- W przypadku podjęcia decyzji o nieudzieleniu kredytu lub odrzuceniu wniosku o kredyt, Bank zwróci oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku do rąk własnych Wnioskodawcy lub odeśle listem poleconym na adres Wnioskodawcy. Oryginał wniosku o kredyt oraz kopie dokumentów stanowiących załączniki do wniosku pozostają w aktach Banku.
- Bank niezwłocznie informuje Wnioskodawcę o odmowie udzielenia kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej.
- Bank wydaje pisemnie zawiadomienie o odmownej decyzji udzielenia kredytu podjętej na podstawie informacji zawartych w bazie lub zbiorze danych Banku.
- Wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, aktualny operat szacunkowy sporządzony przez osobę z listy, o której mowa w § 2 pkt 36, określający bieżącą wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, tj. operat sporządzony nie wcześniej niż sześć miesięcy wstecz od dnia złożenia wniosku, w celu wstępnego ustalenia, czy w tej części wniosek ten może zostać zaakceptowany przez Bank.
- Bank może zrezygnować z wymogu dołączenia przez Wnioskodawcę z operatu szacunkowego w przypadku kredytu w wysokości do 200.000 PLN.
- W przypadku ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie odpisu z księgi wieczystej wydanego wcześniej niż 3 miesiące wstecz, konieczne jest złożenie w Banku aktualnego odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.
- W przypadku księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym, Bank dopuszcza przegląd księgi wieczystej przez pracownika Banku w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych.

§ 8.

- Wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu konsolidacyjnego Wnioskodawca składa w placówce Banku dokumenty:
 - stwierdzające źródło i wysokość dochodów;
 - oświadczenie konsolidacyjne w przypadku konsolidacji kredytów niezabezpieczonych hipotecznie;
 - zaświadczenie z instytucji, które udzieliły konsolidowanych zobowiązań zawierającego informację na temat warunków zwolnienia zabezpieczeń wskazujące terminowość obsługi spłacanych zobowiązań, kwotę zadłużenia z tytułu kapitału, odsetek i innych kosztów, po uregulowaniu których zwolnione zostanie zabezpieczenie wraz z numerem rachunku, na który mają zostać przebrane środki z udzielonego przez Bank kredytu; z zastrzeżeniem ppkt. d
 - w przypadku konsolidacji kredytów niezabezpieczonych hipotecznie możliwe jest przyjęcie oświadczenia konsolidacyjnego Klienta. Pod warunkiem, że deklarowana przez klienta kwota do spłaty konsolidowanego zabezpieczenia jest zgodna z kwotą jaką wynika z aktualnie pobranego raportu BIK
 - w uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości

- f) aktualny (wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy) wypis i wyrys z rejestru gruntów oraz decyzja o warunkach zabudowy (nie dotyczy lokali mieszkalnych);
- g) inne dokumenty uzgodnione z Bankiem
2. W przypadku składania Oświadczenia konsolidacyjnego, Wnioskodawca powinien przedstawić umowę kredytu, który jest konsolidowany lub inny dokument (wyciąg bankowy, dokument wpłaty) w celu zweryfikowania poprawności numeru rachunku na jaki należy przelać kwotę kredytu konsolidowanego. Dokumenty, o których mowa powyżej Wnioskodawca przedstawia do wglądu.
 3. Kredytobiorca jest zobowiązany złożyć zaświadczenie o spłacie kredytu zabezpieczonego hipotecznie, wystawionego przez bank, w którym następuje spłata tego kredytu – w terminie 30 dni kalendarzowych od uruchomienia kredytu. W przypadku kredytów nie zabezpieczonych hipotecznie, takie zaświadczenie nie jest wymagane
 4. Wnioskodawca zobowiązany jest do okazania oryginałów wszystkich dokumentów wymaganych jako uzupełnienie wniosku kredytowego. Kopie sporządzane są przez pracownika Banku i poświadczane przez niego za zgodność z oryginałem. W przeciwnym wypadku kopie lub odpisy sporządzone na użytek Banku powinny być potwierdzone notarialnie.
 5. Zaświadczenia dołączane do wniosku kredytowego ważne są w okresie 1 miesiąca od daty ich wystawienia, z wyjątkiem odpisu z księgi wieczystej, wyciągu z mapy ewidencyjnej i wypisu z ewidencji gruntów, których data wydania nie może być wcześniejsza niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku o kredyt, oraz wyceny nieruchomości, której data sporządzenia nie może być wcześniejsza niż 6 miesięcy przed złożeniem wniosku o kredyt.
- referencyjnej), a w przypadku braku stosowania wskaźnika referencyjnego dla okresu wskazanego wcześniej bierze się pod uwagę wskaźnik ustalany dla okresu najbardziej zbliżonego do dotychczas stosowanej stopy referencyjnej, oraz
- 3) jest najbardziej zbliżony do stopy referencyjnej w okresie ostatnich 3 lat spośród innych wskaźników referencyjnych spełniających warunki wskazane w punkcie 1 i 2, a jeżeli dany wskaźnik referencyjny ustalany był w okresie krótszym – bierze się pod uwagę cały okres jego ustalania.
 7. Jeżeli żaden wskaźnik referencyjny spełniający wymagania wymienione w ust. 6 nie będzie dostępny, Bank zastosuje w miejsce stopy referencyjnej wymienione w § 2 pkt 27 stawkę procentową odpowiadającą w stosunku rocznym kosztom finansowania udostępnionych przez Bank klientowi środków pieniężnych z dowolnego dostępnego źródła, jakie Bank, może rozsądnie wybrać.
 8. Nowy wskaźnik, o którym mowa w ust. 6 i 7 obowiązywać będzie od 1-go dnia kwartału następującego po kwartale, w którym stawka WIBOR ulegnie zawieszeniu lub likwidacji.
 9. O zmianie stopy procentowej Bank każdorazowo powiadamia na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną Kredytobiorcę i inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, wraz ze zmianą harmonogramu spłaty.
 10. W związku z przyznaniem kredytu Kredytobiorca otrzymuje przed zawarciem Umowy kredytu pisemną informację na temat ryzyk związanych z wyborem formuły oprocentowania kredytu. Zasady funkcjonowania oraz zmiany oprocentowania opisane są w Umowie kredytu.
 11. Aktualna Tabela oprocentowania dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.sanbank.pl).

Rozdział 5. Oprocentowanie, opłaty i prowizje

§ 9.

1. Bank nalicza odsetki od wykorzystanego kredytu przyjmując, że rok liczy 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.
2. Odsetki są płatne razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu.
3. Odsetki są naliczane za każdy dzień od aktualnego salda zadłużenia i płatne są razem z miesięcznymi spłatami raty kapitału kredytu, z wyłączeniem okresu wakacji kredytowych oraz karencji w spłacie kapitału, kiedy płatne są same odsetki.
4. Zmiana stopy procentowej wynikająca ze zmiany stopy referencyjnej, nie powoduje konieczności wypowiedzenia warunków kredytu ani sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
5. Strony ustalają, że w przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony Umowy kredytu ustalają, że stopa referencyjna będzie miała poziom równy zero „0”.
6. W przypadku zmiennej stopy procentowej zmiana oprocentowania kredytu następuje według zasad określonych w Umowie kredytu. W przypadku braku notowań stopy referencyjnej wymienionej w § 2 pkt 27, stanowiącej podstawę oprocentowania udzielonego kredytu, Bank w terminie 14 dni od daty jej zawieszenia lub likwidacji zastosuje w miejsce stopy referencyjnej inny wskaźnik referencyjny, który łącznie spełnia następujące warunki:
 - 1) jest ustalany przez administratora w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011
 - 2) jest stosowany na rynku międzybankowym lub finansowym do ustalania oprocentowania depozytów w odnośnej walucie na okres 3 miesięcy (przy czym okres ten powinien odpowiadać okresowi przyjętemu dla ustalenia stopy

§ 10.

1. W celu obliczenia RRSO, uwzględnia się:
 - 1) całkowity koszt kredytu hipotecznego, z wyłączeniem opłat z tytułu niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z Umowy o kredyt;
 - 2) koszty prowadzenia rachunku, z którego są realizowane spłaty, koszty transakcji płatniczych w zakresie poleceń przelewu z tego rachunku i wpłat na ten rachunek oraz inne koszty związane z tymi transakcjami, chyba że otwarcie rachunku nie jest obowiązkowe, a koszty rachunku zostały w sposób jednoznaczny, zrozumiały i widoczny podane w Umowie o kredyt lub innej umowie zawartej z Kredytobiorcą.
2. Bank ustala RRSO na podstawie wyrażonych przez Kredytobiorcę preferencji odnośnie kredytu, w szczególności, co do czasu obowiązywania Umowy kredytu i całkowitej kwoty kredytu.

§ 11.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą kredytu Bank pobiera opłaty i prowizje, zgodnie Taryfą obowiązującą w Banku, w dniu dokonania czynności.
2. Prowizja za udzielenie kredytu powinna zostać wpłacona przez Kredytobiorcę najpóźniej w chwili uruchomienia kredytu/pierwszej transzy kredytu w formie:
 - 1) wpłaty gotówką przed uruchomieniem kredytu lub
 - 2) wpłaty przelewem przed uruchomieniem kredytu, lub
 - 3) pobrania w dniu wypłaty kredytu przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku w Banku.
3. Obowiązująca Kredytobiorcę Taryfa może ulec zmianie w okresie obowiązywania Umowy kredytu na zasadach określonych w ust. 4-8.
4. Bank może w każdym czasie dokonać obniżenia wysokości stawek prowizji lub opłat związanych z realizacją Umowy

kredytu.

5. Bank jest upoważniony do zmiany Taryfy polegającej na podwyższeniu stawek opłat i prowizji, która może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany przynajmniej jednej z niżej wymienionych przesłanek, w zakresie odpowiadającym skumulowanej wartości zmian poszczególnych wskaźników w okresie od dnia ostatniej zmiany Taryfy:
 - 1) wzrostu inflacji na podstawie danych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
 - 2) zmiany wskaźnika cen dóbr inwestycyjnych publikowanych przez Prezesa GUS, co najmniej o 0,1%;
 - 3) wzrostu rzeczywistych kosztów obsługi danej usługi na skutek niezależnych od Banku czynników zewnętrznych, w szczególności: wzrostu cen opłat pocztowych i telekomunikacyjnych, rozliczeń międzybankowych koniecznych do wykonania danej usługi, energii, wejście w życie nowych regulacji prawnych, zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, wdrożenia rekomendacji KNF, zarządzeń Prezesa NBP, powodujących wzrost kosztów świadczonej usługi, co najmniej o 1%;
 - 4) zmiany wysokości stopy redyskonta weksli, stopy referencyjnej lub stopy lombardowej publikowanej przez Narodowy Bank Polski, co najmniej o 0,01%;
 - 5) zmiany poziomu rezerw obowiązkowych ustalonych przez Narodowy Bank Polski lub wysokości ich ewentualnego oprocentowania, co najmniej o 0,01%;
 - 6) zmiany stawek referencyjnych oprocentowania lokat i kredytów na rynku międzybankowy WIBOR oraz WIBID dla okresów 3 - miesięcznych (wywołana czynnikami regulacyjnymi), co najmniej o 0,01%;
 - 7) zmiany wysokości obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, co najmniej o 0,01%.
6. Zmiana Taryfy polegająca na obniżeniu lub uchyleniu opłat lub prowizji w niej zawartych możliwa jest w każdym czasie i nie jest uzależniona od przesłanek określonych w ust. 5.
7. 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 o zakresie wprowadzanych zmian, nie później niż dwa miesiące przed datą ich wejścia w życie.
8. W przypadku gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Taryfy ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Taryfy. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
9. Aktualna Taryfa dostępna jest również w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku (www.sanbank.pl).

Rozdział 6. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 12.

1. Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia i utrzymania prawnych zabezpieczeń określonych w Umowie kredytu.
2. Obligatoryjnymi formami zabezpieczenia kredytu są:
 - 1) weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;
 - 2) Hipoteka ustanawiana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie kredytu;
 - 3) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości (nie dotyczy nieruchomości gruntowych) stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych, ze szczególnym

uwzględnieniem ryzyka powodzi i dokonania na rzecz Banku cesji praw z tego ubezpieczenia;

- 4) cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu – w przypadku Kredytobiorcy jest jedynym żywicielem rodziny (osobą posiadającą na wyłącznym utrzymaniu członków rodziny);
 - 5) nieodwołalne w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże na wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.
 - 6) Nieruchomość stanowiąca przedmiot zabezpieczenia kredytu musi stanowić własność przynajmniej jednego Kredytobiorcy.
3. Umowa ubezpieczenia na życie może zostać zawarta w towarzystwie ubezpieczeniowym, z którym Bank współpracuje lub innym towarzystwie ubezpieczeniowym, pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczeniowej przed podpisaniem Umowy kredytu.
 4. Nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka musi stanowić własność bądź współwłasność Kredytobiorcy. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ustanowiona ma być hipoteka, stanowi współwłasność, do ustanowienia hipoteki potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku, gdy nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka stanowi dom jednorodzinny stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności, hipoteka ustanawiana jest także na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Kredytobiorcy.
 5. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona hipoteka tytułem zabezpieczenia kredytu, musi być położona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
 6. Suma hipoteki określana jest, jako maksymalna kwota, do której Bank może dochodzić swoich roszczeń z tytułu spłaty odsetek i kapitału kredytu oraz kosztów postępowania i wynosi co najmniej 170 % kwoty udzielonego kredytu.
 7. W przypadku, gdy nie jest możliwe ustanowienie hipoteki przed uruchomieniem kredytu, Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić przejściowe zabezpieczenie kredytu, które może stanowić:
 - 1) poręczenie według prawa cywilnego przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
 - 2) kaucja pieniężna;
 - 3) blokada środków pieniężnych na rachunku Kredytobiorcy prowadzonym w Banku.
 - 4) poręczenie wekslowe na wekslu wystawionym przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową przez osobę spełniającą warunki wymagane przez Bank dla Kredytobiorcy;
 8. Zabezpieczenia przejściowe zostaną zwolnione następnego dnia po otrzymaniu przez Bank informacji o ustanowieniu zabezpieczeń docelowych, w tym po otrzymaniu aktualnego odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem na pierwszym miejscu hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie udzielonego kredytu.
 9. Jeżeli nie zostanie ustanowione zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 7, do czasu otrzymania przez Bank zawiadomienia o dokonaniu w księdze wieczystej wpisu hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz Banku, podwyższa się marżę, zgodnie z Tabelą oprocentowania. Ostatnim dniem obowiązywania podwyższonej marży jest dzień dostarczenia do placówki Banku odpisu z księgi wieczystej z prawomocnym wpisem hipoteki z zastrzeżeniem, że po przedłożeniu odpisu, Bank dokona zwrotu

kwoty odsetek naliczonych w części odpowiadającej podwyższonej marży za okres od dnia podwyższenia do dnia przedłożenia odpisu Bankowi.

10. Kredytobiorca jest zobowiązany do opłacenia podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki oraz prawidłowego wypełnienia stosownej deklaracji podatkowej i złożenia jej w Urzędzie Skarbowym właściwym ze względu na miejsce zamieszkania Kredytobiorcy w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.
11. Kredytobiorca jest zobowiązany do złożenia w Banku odpisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, z prawomocnym wpisem hipoteki ustanowionej na rzecz Banku na pierwszym miejscu w terminie 6 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu.
12. Bank może w uzasadnionych przypadkach przedłużyć termin na przedłożenie odpisu z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 11.
13. Kredytobiorca jest zobowiązany w terminie 30 dni kalendarzowych po dokonaniu przez sąd wpisu w zakresie zmiany treści hipoteki, jednak nie później niż 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu, złożyć w Banku aktualny odpis z księgi wieczystej.
14. Kredytobiorca w całym okresie kredytowania ponosi koszty ustanawiania, utrzymywania oraz odnawiania ustanowionych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie kredytu.

§ 13.

1. Bank analizuje wartość nieruchomości, która stanowić będzie przedmiot zabezpieczenia, nie tylko w oparciu o wycenę nieruchomości, lecz również z wykorzystaniem danych z dostępnych Bankowi źródeł informacji, w tym w szczególności danych z Systemu Analiz i Monitorowania Rynku Obrotu Nieruchomościami (AMRON).
2. W przypadku przekroczenia przez LTV poziomu określonego w § 5 ust. 2 lub obniżenia - o co najmniej 20% - wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny, Bank wysyła do Kredytobiorcy wezwanie do dostarczenia aktualnej wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. W przypadku:
 - 1) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub,
 - 2) obniżenia o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub,
 - 3) utraty zdolności kredytowej KredytobiorcyBank może zlecić zbadanie stanu prawnego i technicznego oraz określenia wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia na koszt Kredytobiorcy, o ile czynności te potwierdzą, że spełnione zostały przypadki w nich określone, a Kredytobiorca zobowiązuje się udostępnić osobie upoważnionej przez Bank przedmiot zabezpieczenia w celu wykonania ww. czynności.
4. Bank ma prawo w każdym momencie do dokonywania inspekcji na miejscu realizacji inwestycji, w celu oceny postępu i jakości wykonanych robót budowlanych. Kredytobiorca zobowiązany jest do uzyskania w razie potrzeby zgody inwestora zastępczego na przeprowadzenie inspekcji na miejscu realizacji inwestycji.

§ 14.

1. W przypadku ubezpieczenia nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu suma ubezpieczenia

nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych powinna odpowiadać wartości nieruchomości i nie może być niższa niż wartość nieruchomości przyjęta przez Bank.

2. Umowa ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych może zostać zawarta w towarzystwie ubezpieczeniowym, z którym Bank współpracuje lub innym towarzystwie ubezpieczeniowym, pod warunkiem zaakceptowania przez Bank warunków ochrony ubezpieczeniowej przed podpisaniem Umowy kredytu
3. Suma ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy nie może być niższa od kwoty kredytu określonej w Umowie kredytu, z zastrzeżeniem §12 ust. 3.
4. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ważności wszystkich ubezpieczeń wskazanych w Umowie kredytu oraz każdorazowego cedowania praw z tych umów na rzecz Banku, aż do całkowitej spłaty wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy kredytu.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy kredytu lub wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu powodującej skrócenie okresu kredytowania – skutkujących zakończeniem trwania ochrony ubezpieczeniowej przed terminem, Kredytobiorca otrzyma od towarzystwa ubezpieczeniowego zwrot kosztów ochrony ubezpieczeniowej za niewykorzystany okres ochrony.

Rozdział 7. Udzielanie i wykorzystanie kredytu

§ 15.

Udzielenie kredytu następuje poprzez zawarcie pomiędzy Bankiem a Kredytobiorcą pisemnej Umowy kredytu.

§ 16.

1. Kredyt wypłacany jest jednorazowo:
 - 1) na rachunki do spłaty zobowiązań w innych bankach celem spłaty konsolidowanych zobowiązań;
 - 2) na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę w dyspozycji uruchomienia kredytu – w przypadku części kredytu przeznaczonej na cel dowolny.
2. Bank dokonuje realizacji dyspozycji wypłaty kredytu w terminie do 7 dni roboczych od dnia wystawienia dyspozycji wypłaty przez Kredytobiorcę.
3. Termin uruchomienia nie może być dłuższy niż 60 kolejnych dni kalendarzowych od dnia podpisania Umowy kredytu.
4. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 6, Bank wypłaca środki w złotych polskich w wysokości ustalonej na dzień przyjęcia wniosku o kredyt. Jeżeli środki z udzielonego przez Bank kredytu nie pokryją całości zobowiązań Kredytobiorcy, pozostałą do spłaty część należności Kredytobiorca reguluje z własnych środków.
5. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3 Kredytobiorcy nie przysługuje roszczenie o wypłatę środków z kredytu (wygaśnięcie Umowy kredytu).
6. W przypadku wykorzystania kredytu w kwocie niższej od kwoty udzielonego kredytu, na wniosek Kredytobiorcy Bank może dokonać spłaty niewykorzystanej kwoty kredytu oraz ustalić nową wysokość rat kapitałowych. Zmiana wysokości rat spłaty kapitału wymaga sporządzenia aneksu do Umowy kredytu i przekazania przez Bank nowego harmonogramu spłat rat kapitałowo-odsetkowych.
7. Środki z kredytu nie zostaną uruchomione, jeżeli:
 - 1) Kredytobiorca nie zapewni środków na rachunku na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu,
 - 2) Kredytobiorca nie spełnił warunków określonych w Umowie kredytu;
 - 3) po zawarciu Umowy kredytu, a przed wypłatą środków, Bank uzyskał informację, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
 - a) Kredytobiorcy i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej,

- b) Poręczyciela i/lub jego małżonka, działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.
8. W sytuacji opisanej w ust. 7 Umowa kredytu wygasa, co oznacza, że po stronie Kredytobiorcy nie istnieje wobec Banku roszczenie o zawarcie Umowy kredytu na warunkach określonych w decyzji kredytowej, jak również nie przysługuje mu roszczenie o zwrot poniesionych kosztów związanych z kompletowaniem przez niego wszystkich dokumentów stanowiących elementy wniosku kredytowego.
9. W przypadku stwierdzenia opóźnienia w spłacie raty kredytu lub odsetek, Bank po 3 dniach kalendarzowych od upływu terminu płatności wzywa telefonicznie Kredytobiorcę do uregulowania należności. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie dokona zapłaty zaległej kwoty w terminie do 7 dni kalendarzowych od wystąpienia opóźnienia, Bank wysyła upomnienie, wzywając pisemnie Kredytobiorcę do uregulowania należności. Wezwanie do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu Bank wysyła po 45 dniach kalendarzowych od upływu terminu płatności raty kredytu. Kopie upomnienia/wezwania wysyłane są niezwłocznie do innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Rozdział 8. Reklamacje

§ 17.

1. Kredytobiorca, może zgłosić reklamację, dotyczącą usług świadczonych przez Bank w następującym trybie:
 - 1) pocztą tradycyjną kierując pismo na adres korespondencyjny Banku: 37-450 Stalowa Wola, ul. Okulickiego 56 c;
 - 2) telefonicznie lub pocztą elektroniczną (dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku);
 - 3) pisemnie lub ustnie w placówce Banku.
 - 4) elektronicznie na skrzynkę: AE:PL-43829-11993-WFVUW-21 w ramach usługi eDoręczenia.
2. Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
3. Odpowiedź, o której mowa w ust. 2 może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy.
4. Bank udziela odpowiedzi, o której mowa w ust. 2 bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dnia kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
5. W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
 - 1) przyczynie opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności które muszą zostać ustalone;
 - 3) wskazuje przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
7. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
8. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji, Kredytobiorca ma prawo do:
 - 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
 - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje

taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;

- 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.

Rozdział 9. Pozasądowe rozwiązywanie sporów konsumenckich

§ 18.

1. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
 - 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r.;
 - 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
2. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej www.zbp.pl.
3. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenia postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej www.rf.gov.pl.
4. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku opisanej w Rozdziale 8., Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich z dnia 23 września 2016 r.

Rozdział 10. Inne postanowienia

§ 19.

1. Regulamin może zostać zmieniony z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny uznaje się:
 - 1) w zakresie wynikającym z realizacji Umowy kredytu, 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 UE ,
 - c) zarządzenia Prezesa NBP, uchwały i rekomendacje KNF, decyzje UOKiK lub innych właściwych w tym zakresie organów lub urzędów kontrolnych, w tym organów i urzędów UE,
 - d) dostosowania usług świadczonych na podstawie Umowy kredytu do warunków rynkowych związanych z postępem technologicznym,
 - 2) mające na celu polepszenie sytuacji Kredytobiorcy:
 - a) zmiany w produktach Banku mające na celu rozszerzenie, ulepszenia usług lub ekonomikę czynności bankowych,
 - b) podwyższenie poziomu świadczenia usług i czynności bankowych,
 - c) zmiany narzędzi technologicznych i środków wykorzystywanych do świadczenia usług objętych Regulaminem mających wpływ na prawa i obowiązki Stron Umowy określone w niniejszym Regulaminie.
2. O wprowadzonych do Regulaminu zmianach Bank zobowiązuje się powiadomić Kredytobiorcę:
 - 1) przysyłając pełny tekst wprowadzonych zmian na trwałym nośniku, w szczególności na piśmie lub drogą elektroniczną – gdy zmiany wpływają na warunki zawartej Umowy kredytu;
 - 2) umieszczając tekst Regulaminu na stronie internetowej Banku (www.sanbank.pl).

3. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie akceptuje wprowadzonych zmian do Regulaminu, ma prawo wypowiedzenia Umowy kredytu na zasadach określonych w Umowie kredytu, informując o tym Bank w formie pisemnej w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie Regulaminu. W takim przypadku Kredytobiorca jest zobowiązany do spłaty wszelkich swoich zobowiązań wobec Banku, wynikających z zawartej Umowy kredytu najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
4. Nie stanowią zmian warunków Umowy kredytu uprawniających do skorzystania z uprawnienia, o których mowa w ust. 3, zmiany do Regulaminu dokonane w zakresie:
 - 1) uzupełnienia Regulaminu o nowe produkty wprowadzone przez Bank;
 - 2) wprowadzenia do Regulaminu postanowień rozszerzających zakres oferty kierowanej do Kredytobiorcy.

§ 20.

1. Kanał dystrybucji informacji, o których mowa w § 9 ust. 9, § 11 ust. 7, §17 ust. 2, § 17 ust. 2 oraz § 19 ust. 2, jest określany we wniosku kredytowym.
2. Zasady dystrybucji określone dla Kredytobiorcy mają także zastosowanie dla innych osób będących dłużnikami banku z tytułu spłaty kredytu.
3. Kredytobiorca może w każdym czasie złożyć dyspozycję zmiany kanału dystrybucji. Zmiana będzie obowiązywać od najbliższej zmiany wysokości oprocentowania kredytu przypadającej po dacie złożenia dyspozycji, bądź innej zmiany skutkującej zmianą harmonogramu spłaty kredytu.
4. Jeżeli Kredytobiorca wybrał kanał dystrybucji drogą elektroniczną, zobowiązuje się do:
 - 1) sprawdzania / logowania się, nie rzadziej niż raz na miesiąc nie później niż przed dniem spłaty raty kredytowej, skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej e-mail w celu zapoznania się z zmienionym harmonogramem spłat/wiadomościami na temat zmian w Regulaminie, Taryfie opłat i prowizji i/lub Tabeli oprocentowania. Obowiązek ten powstaje każdego miesiąca obowiązywania Umowy kredytu i przez cały okres spłaty kredytu;
 - 2) utrzymywania poczty elektronicznej e-mail w stanie umożliwiającym odebranie wiadomości zawierającej informacje, o których mowa w ust. 1;
 - 3) niezwłocznego skontaktowania się z Bankiem w razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości, co do prawidłowej komunikacji z Bankiem za pośrednictwem poczty elektronicznej lub doręczania informacji, o których mowa w ust. 1.
5. Kredytobiorca ma możliwość zgłoszenia incydentu bezpieczeństwa drogą elektroniczną na adres e-mail lub telefonicznie (dane kontaktowe dostępne są na stronie internetowej Banku).
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.

§ 21.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie ustawa Prawo bankowe, ustawa Kodeks cywilny, ustawa o kredycie konsumenckim i inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Regulamin obowiązuje od 1 lutego 2024 roku. Tekst jednolity Regulaminu zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą Zarządu z dnia 19-03-2025 r., z zastrzeżeniem, że wprowadzone zmiany obowiązują od 01-04-2025 r.