

**Regulamin udzielania pożyczek hipotecznych
przez Meritum Bank ICB S.A. osobom fizycznym**

obowiązuje od dnia 18 grudnia 2011

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin udzielania pożyczek hipotecznych przez Meritum Banku ICB S.A. osobom fizycznym (**Regulamin**) określa zasady i warunki dotyczące udzielania pożyczek hipotecznych osobom fizycznym.
2. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają odpowiednio obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawa bankowego i Kodeksu cywilnego.

§ 2.

Użyte w Regulaminie i Umowie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Meritum Bank ICB S.A.,
- 2) **Budynek Mieszkalny** – budynek przeznaczony na stały pobyt ludzi, tj. dom jednorodzinny (dom wolnostojący, jak również samodzielną część domu bliźniaczego lub szeregowego) wraz z częścią gruntu stanowiącą odrębny przedmiot własności lub użytkowania wieczystego; budynek, który został oddany do użytkowania,
- 3) **Cesja** – umowa cesji praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
- 4) **Data Płatności** – określony w Umowie dzień miesiąca, na który przypada termin spłaty raty kapitałowo-odsetkowej udzielonej Pożyczki,
- 5) **Data Uruchomienia** – dzień, w którym postawiono do dyspozycji Pożyczkobiorcy środki z Pożyczki,
- 6) **Dzień Roboczy** – dzień, w którym Bank prowadzi działalność operacyjną, z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy,
- 7) **Harmonogram Spłaty** – tabelę zawierającą Daty Płatności oraz wysokość każdej raty Pożyczki wraz z należnymi odsetkami i opłatami,
- 8) **Jednostka Banku** – Oddział Banku lub inne komórki organizacyjne Banku zajmujące się obsługą Pożyczkobiorcy,
- 9) **Kwartał** – kwartał kalendarzowy,
- 10) **Lokal Mieszkalny** – mieszkanie w budynku wielorodzinnym wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, będące przedmiotem odrębnego prawa własności lub będące przedmiotem własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- 11) **LTV** (ang. Loan to Value) – procentowy wskaźnik określający iloraz przyznanej Wnioskodawcy kwoty Pożyczki i wartości Nieruchomości określonej w procesie Wyceny,
- 12) **Marża Banku** – składnik stopy procentowej (oprocentowania), stała wartość wyrażona w punktach procentowych, ustalana przez Bank,
- 13) **Marża Dodatkowa** – stałą wartość wyrażoną w punktach procentowych ustalaną przez Bank i należną Bankowi do dnia, w którym nastąpił prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku, będącej zabezpieczeniem udzielonej Pożyczki,
- 14) **Nieruchomość** – działkę gruntu, do której prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego przysługuje Pożyczkobiorcy, zabudowaną Budynkiem Mieszkalnym albo Lokalem Mieszkalnym stanowiący odrębną własność albo Lokal Mieszkalny lub Budynek Mieszkalny, do którego Pożyczkobiorcy przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określoną w Umowie,

- 15) **Pożyczka** – środki pieniężne postawione przez Bank do dyspozycji Pożyczkobiorcy na warunkach i na cel oznaczony w Umowie,
- 16) **Pożyczkobiorca** – Wnioskodawcę, z którym Bank zawarł Umowę,
- 17) **Okres Kredytowania** – okres wskazany w Umowie, na który została udzielona Pożyczka,
- 18) **Rachunek** – wskazany w Umowie rachunek rozliczeniowy prowadzony w Banku, służący do obsługi Pożyczki,
- 19) **Stawka Referencyjna** – składnik stopy procentowej (oprocentowania), określony w Umowie, który w każdym Kwartale przyjmuje wartość publikowaną w serwisie Reuters o godzinie 11.00 czasu warszawskiego na dwa Dni Robocze przed końcem Kwartału poprzedzającego,
- 20) **Strona Internetowa** – stronę pod adresem www.meritumbank.pl,
- 21) **Tabela** – obowiązującą w Banku Tabelę opłat i prowizji w zakresie udzielania pożyczek hipotecznych przez Meritum Banku ICB S.A. osobom fizycznym,
- 22) **Umowa** – umowę o Pożyczkę hipoteczną zawartą pomiędzy Bankiem a Pożyczkobiorcą, która określa wzajemne prawa i obowiązki stron,
- 23) **Uruchomienie** – postawienie do dyspozycji Pożyczkobiorcy środków z Pożyczki,
- 24) **Warunek Uruchomienia** – warunek lub warunki określone w Umowie, których spełnienie przez Pożyczkobiorcę jest niezbędne do Uruchomienia Pożyczki,
- 25) **WIBOR 6M** – Warsaw InterBank Offered Rate – stawkę WIBOR 6M; jest to roczna stopa procentowa sześciomiesięcznych depozytów w złotych polskich na warszawskim międzybankowym rynku finansowym, publikowana na odpowiedniej stronie serwisu Reuters o godzinie 11.00 czasu warszawskiego,
- 26) **Wniosek** – wniosek o udzielenie Pożyczki złożony przez Wnioskodawcę w formie wymaganej przez Bank,
- 27) **Wnioskodawca** – osobę fizyczną ubiegającą się o udzielenie Pożyczki w Banku,
- 28) **Wycena** – wycenę wartości Nieruchomości stanowiącej Zabezpieczenie Pożyczki,
- 29) **Zabezpieczenie** – każde zabezpieczenie wiarygodności Banku z tytułu Umowy określone w Umowie lub w Regulaminie,
- 30) **Zdolność Kredytowa** – zdolność Pożyczkobiorcy do spłaty zaciągniętej Pożyczki wraz z odsetkami i innymi kosztami w terminach określonych w Umowie.

Rozdział 2

Zasady udzielania Pożyczki

§ 3.

1. Bank udziela Pożyczkobiorcy Pożyczki na podstawie Umowy oraz niniejszego Regulaminu. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu.
2. Bank udziela Pożyczki z przeznaczeniem na:
 - 1) sfinansowanie dowolnych potrzeb konsumpcyjnych Wnioskodawców,
 - 2) całkowitą spłatę zobowiązań finansowych Wnioskodawców z tytułu kredytów konsumpcyjnych, linii odnawialnych w rachunku i kart kredytowych.
3. Pożyczka udzielana jest w złotych polskich (PLN).
4. Pożyczka udzielana jest na Okres Kredytowania wskazany w Umowie Pożyczki.
5. Minimalna wysokość Pożyczki wynosi 20.000 PLN.

§ 4.

1. Bank może udzielić Pożyczki Wnioskodawcy, który spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) posiada obywatelstwo polskie oraz stałe zameldowanie,
 - 3) jest osobą, która ukończyła 18 lat,
 - 4) prawidłowo obsługuje przyznane pożyczki i kredyty w Banku oraz sektorze finansowym,
 - 5) posiada udokumentowane dochody ze źródeł zaakceptowanych przez Bank,
 - 6) posiada na podstawie oceny Banku Zdolność Kredytową
 - 7) złoży poprawnie wypełniony Wniosek oraz wymagane przez Bank dokumenty.
2. O Pożyczkę może ubiegać się nie więcej niż czterech Wnioskodawców. W przypadku ubiegania się o Pożyczkę więcej niż jednego Wnioskodawcy, co najmniej jeden Wnioskodawca powinien być właścicielem Nieruchomości.
3. W przypadku, gdy Wnioskodawca pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, oboje małżonkowie są obligatoryjnie Pożyczkobiorcami.
4. W przypadku, gdy własność Nieruchomości przysługuje więcej niż jednej osobie, wszyscy współwłaściciele są obligatoryjnie Pożyczkobiorcami.
5. Bank uzależnia przyznanie Pożyczki od:
 - 1) posiadania przez Wnioskodawcę Zdolności Kredytowej, z zastrzeżeniem, że fakt posiadania Zdolności Kredytowej nie zobowiązuje Banku do udzielenia Pożyczki,
 - 2) wartości proponowanego Zabezpieczenia, w tym w szczególności rodzaju i wartości Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie,
 - 3) złożenia przez Wnioskodawcę dokumentów, informacji i oświadczeń niezbędnych do dokonania oceny Zdolności Kredytowej oraz rodzaju i wartości Zabezpieczenia,
 - 4) innych kryteriów istotnych z punktu widzenia ryzyka Banku związanego z udzieleniem Pożyczki.
6. Bank może żądać przedłożenia dodatkowych dokumentów niezbędnych do oceny Zdolności Kredytowej Wnioskodawcy oraz stanu prawnego i faktycznego Zabezpieczeń przez cały Okres Kredytowania.
7. W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku o Pożyczkę Bank zatrzymuje dokumenty, które miały znaczenie dla podjęcia negatywnej decyzji kredytowej.

Rozdział 3 **Obowiązki Pożyczkobiorcy**

§ 5.

1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do:
 - 1) niezwłocznego zawiadomiania Banku (i na żądanie Banku przesłania stosownych dokumentów) o zmianie: imienia, nazwiska, serii i numeru dowodu tożsamości, numeru PESEL, adresu zameldowania, adresu do korespondencji i adresu poczty elektronicznej (o ile podawał je we Wniosku), numerów telefonów, miejsca pracy lub cech prawnego Zabezpieczenia Pożyczki,
 - 2) pokrywania wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem, utrzymaniem i zwolnieniem prawnych zabezpieczeń Pożyczki oraz kosztów poniesionych przez Bank na skutek nie dotrzymania przez Pożyczkobiorcę warunków Umowy,

- 3) składania w Banku w całym Okresie Kredytowania odnawialnych na kolejne okresy umów ubezpieczeń aktywów stanowiących przedmiot zabezpieczenia Pożyczki i każdorazowo przelewania wierzytelności z w/w umów na rzecz Banku,
 - 4) pokrywania kosztów sporządzenia przez uprawnionego rzeczoznawcę wyceny przedmiotu zabezpieczenia Pożyczki, jeżeli Bank wymaga ponownej wyceny, przy czym Bank może wymagać ponownej wyceny, jeżeli od sporządzenia poprzedniej minęło więcej niż 12 miesięcy lub sytuacja ekonomiczno-finansowa Pożyczkobiorcy uległa pogorszeniu.
2. Dokumenty oraz zawiadomienia, o których mowa w ust. 1, Pożyczkobiorca zobowiązany jest przysyłać za pośrednictwem poczty na adres:

Meritum Bank ICB S.A
ul. Chłopska 53, 80-350 Gdańsk.

3. Bank nie ponosi odpowiedzialności za konsekwencje związane z niedopełnieniem przez Pożyczkobiorcę zobowiązania, o którym mowa w ust.1 oraz za ewentualne szkody wynikłe z tego tytułu.

Rozdział 4 **Opłaty, prowizje i koszty**

§ 6.

1. Za czynności związane z udzieleniem i obsługą Pożyczki Bank pobiera opłaty i prowizje zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą, chyba że strony Umowy postanowią inaczej.
2. Wysokość opłat i prowizji może ulec zmianie. Zmiana w tym zakresie nie wymaga podpisania aneksu do Umowy.
3. Tabela może ulec zmianie w przypadku zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny oraz w zakresie wynikającym ze zmiany tego wskaźnika, jak również zmiany przepisów prawa bezpośrednio wpływających na wysokość kosztów określonych Tabelą ponoszonych przez Pożyczkobiorcę w związku z Umową Pożyczki w zakresie wynikającym z tych zmian
4. O zmianie Tabeli Bank będzie informował Pożyczkobiorcę w trybie i ze skutkami jak dla zmiany Regulaminu.
5. Tabela dostępna jest również w Jednostkach Banku oraz na Stronie Internetowej Banku.

Rozdział 5 **Oprocentowanie**

§ 7.

1. Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stopy procentowej, która stanowi sumę Stawki Referencyjnej WIBOR 6M i stałych Marży Banku oraz Marży Dodatkowej.
2. Wysokość Marży Banku oraz Marży Dodatkowej określone są w Umowie.
3. Oprocentowanie Pożyczki ulega zmianie w zależności od zmiany Stawki Referencyjnej oraz okresu stosowania Marży Dodatkowej.
4. Stawka Referencyjna zmienia się pierwszego Dnia Roboczego każdego Kwartału.

5. W Dacie Uruchomienia Pożyczki ma zastosowanie Stawka Referencyjna obowiązująca w tym dniu.
6. W przypadku braku notowań Stawki Referencyjnej, o której mowa w ust.5, Bank stosuje inną stawkę referencyjną, notowaną na międzynarodowym rynku finansowym i poinformuje o tym na piśmie Pożyczkobiorcę i Poręczyciela, o ile zostało ustanowione zabezpieczenie w postaci poręczenia spłaty Pożyczki.
7. Marża Dodatkowa jest pobierana przez okres nie dłuższy niż do dnia, w którym nastąpił prawomocny wpis hipoteki na pierwszym miejscu na rzecz Banku, będącej Zabezpieczeniem udzielonej Pożyczki.
8. W przypadku zmiany oprocentowania Pożyczki, Bank poinformuje o tym na piśmie Pożyczkobiorcę i Poręczyciela, o ile zostało ustanowione zabezpieczenie w postaci poręczenia spłaty Pożyczki.
9. Do obliczania odsetek przyjmuje się, że rok liczy 360 dni, a miesiąc 30 dni. Odsetki nalicza się i spłaca miesięcznie.
10. Odsetki nalicza się od Daty Uruchomienia środków z Pożyczki do dnia poprzedzającego dzień, w którym nastąpiła spłata Pożyczki.
11. W razie niespłacenia przez Pożyczkobiorcę Pożyczki lub jej raty w umownym terminie płatności, niespłacona kwota stanowi zadłużenie przeterminowane oprocentowane w wysokości stawki określonej w Umowie od zadłużenia przeterminowanego.

Rozdział 6 Zabezpieczenia

§ 8.

1. Pożyczkobiorca zobowiązany jest do ustanowienia Zabezpieczenia zgodnie z postanowieniami Umowy Pożyczki.
2. Bank wymaga zabezpieczenia udzielonej Pożyczki w postaci:
 - 1) Hipoteki do wysokości 200% kwoty Pożyczki na Nieruchomości kredytowanej ustanowiona z pierwszeństwem na rzecz Banku przed wszystkimi innymi obciążeniami,
 - 2) Cesji na Bank praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oraz potwierdzenie przyjęcia Cesji przez ubezpieczyciela.
3. Bank wystąpi do sądu z wnioskiem o dokonanie wpisu hipoteki określonej w ust. 2 pkt. 1 w terminie 5 dni od Daty Uruchomienia Pożyczki.
4. Pożyczkobiorca jest zobowiązany do opłacenia podatku od czynności cywilnoprawnych z tytułu ustanowienia hipoteki oraz wypełnienia stosownej deklaracji podatkowej i złożenia jej w Urzędzie Skarbowym właściwym ze względu na miejsce zamieszkania Pożyczkobiorcy.
5. Bank może w każdym czasie żądać Wyceny wartości Nieruchomości stanowiącej Zabezpieczenie przez wskazanego przez Bank rzeczoznawcę.
6. Przez cały okres obowiązywania Umowy Pożyczki Pożyczkobiorca jest zobowiązany:
 - 1) zachować przedmiot Zabezpieczenia, w tym w szczególności Nieruchomość, w należyтым stanie, umożliwiającym zaspokojenie wierzytelności Banku z tego przedmiotu Zabezpieczenia,
 - 2) umożliwić rzeczoznawcy wskazanemu przez Bank przeprowadzenie Wyceny Nieruchomości,
 - 3) umożliwić pracownikowi Banku lub innej osobie upoważnionej przez Bank dokonania inspekcji Nieruchomości,

- 4) terminowo opłacać podatki i inne opłaty publicznoprawne należne w związku z Nieruchomością,
 - 5) niezwłocznie poinformować Bank o zmianach stanu prawnego Nieruchomości, tj. o zbyciu Nieruchomości, ustanowieniu na Nieruchomości kolejnej hipoteki lub innych obciążeniach.
7. W przypadku całkowitej spłaty Pożyczki Bank w terminie 14 Dni Roboczych od dnia dokonania spłaty przygotowuje dokumenty potwierdzające zwolnienie Zabezpieczeń i prześle je Pożyczkobiorcy pocztą na ostatnio wskazany adres do korespondencji.

Rozdział 7

Uruchomienie Pożyczki

§ 9.

1. Uruchomienie Pożyczki nastąpi w ciągu 5 Dni Roboczych po spełnieniu wszystkich z Warunków Uruchomienia.
2. Uruchomienie Pożyczki nastąpi jednorazowo, zgodnie z dyspozycją Pożyczkobiorcy dotyczącą uruchomienia środków. W przypadku dyspozycji Pożyczkobiorcy przelewu środków na rachunek bankowy, Bank uruchomi Pożyczkę na rachunki bankowe prowadzone przez bank z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub oddział banku zagranicznego z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Umowa ulega rozwiązaniu, jeżeli w terminie 30 dni od daty jej zawarcia nie nastąpiło Uruchomienie środków z Pożyczki z przyczyn leżących po stronie Pożyczkobiorcy, w szczególności Pożyczkobiorca nie spełnił Warunków Uruchomienia, chyba że przed upływem wskazanego terminu Pożyczkobiorca i Bank uzgodnią przedłużenie terminu.
4. Zmiana 30-dniowego terminu, o którym mowa w ust.3, po zawarciu Umowy wymaga akceptacji Banku wyrażonej w postaci papierowej lub elektronicznej.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

§ 10.

1. Bank zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian w niniejszym Regulaminie w przypadku:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa bezpośrednio wpływających na wzajemne prawa i obowiązki stron Umowy Pożyczki,
 - 2) zmiany zakresu oferowanych przez Bank na rzecz Pożyczkobiorcy produktów i usług związanych z Umową Pożyczki.
2. Bank prześle Pożyczkobiorcy informację o zmianach Regulaminu wraz z podaniem daty ich wejścia w życie. Treść zmian dostępna będzie również w Jednostkach Banku oraz na Stronie Internetowej Banku i wiązać one Bank oraz Pożyczkobiorcę, chyba że w terminie 14 dni od daty doręczenia zawiadomienia o zmianach, Pożyczkobiorca złoży pisemne oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Zmiany dokonane w zakresie:
 - 1) Tabeli, w tym jej nazwy,
 - 2) treści Regulaminu, w tym jego nazwy

nie wymagają podpisania aneksu do Umowy.

4. W przypadku zmiany systemu monetarnego w Polsce lub denominacji polskiej waluty, wszelkie zobowiązania z tytułu Umowy Pożyczki wyrażone w walucie polskiej będą zmienione w oparciu o kurs wymiany walut ogłoszony przez Narodowy Bank Polski lub inny wynikający z przepisów prawa.

§ 11.

1. Wszelka korespondencja jest wysyłana przez Bank na ostatni adres do korespondencji podany przez Pożyczkobiorcę.
2. Bank jest uprawniony do telefonicznego kontaktowania się z Pożyczkobiorcą i nagrywania za pomocą elektronicznych nośników informacji wszystkich rozmów telefonicznych Pożyczkobiorcy z Bankiem oraz do wykorzystywania takich nagrań do celów dowodowych.