

NR UMOWY KREDYTU:

# UMOWA KREDYTU

Data podpisania niniejszej umowy: 08 - 12 - 2006 r.				
1. Strony Umowy Kredytu	Bank: Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pod adresem: al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000022493			Reprezentowana przez:
	Odcinek Warszawa, al. Jana Pawła II, 00-175 Warszawa, al. Jana Pawła II 70			
Kredyt	Trzeci Kredytobiorca: imię i nazwisko		Ew. nazwisko panienskie	
	Data i miejsce urodzenia		Obywatelstwo	
	Miejsce zamieszkania		Miejsce zamieszkania	
	Seria i nr dowodu		Seria i nr dowodu	
	PESEL		PESEL	
	NIP		NIP	
	Wspólny adres do korespondencji			
	2. Kwota i waluta Kredytu: 471.500,00 CHF, wypłacana: <input type="checkbox"/> jednorazowo <input checked="" type="checkbox"/> w transzach. Ostateczny termin wypłaty Kredytu/transzy Kredytu: 30.10.2007 r.			
	3. Okres kredytowania: liczony od dnia planowanej wypłaty kwoty Kredytu lub jego pierwszej transzy 300 miesięcy, ostateczny termin spłaty kredytu 05.01.2032 r.			
	4. Okres odroczonej spłaty Kredytu: – miesięcy			
5. Wyjściowe oproc. Kredytu (z dnia sporządzenia Umowy): <input type="checkbox"/> stałe przez okres – % w stosunku rocznym, <input checked="" type="checkbox"/> zmienne – 2,67% w stosunku rocznym, Marża Banku zawarta w oprocentowaniu Kredytu 0,70%				
6. System spłaty kredytu: <input checked="" type="checkbox"/> Raty Równe <input type="checkbox"/> Raty Malejące				
7. Jednorazowa prowizja od udzielenia Kredytu: 1,00 % kwoty Kredytu, minimum 300,00 zł				
8. Cel Kredytu: zakup nieruchomości na rynku wtórnym, wykończenie domu oraz refinansowanie kredytu hipotecznego w innym banku				
9. Dane dotyczące Sprzedającego lub Developera (imię i nazwisko lub nazwa, adres) [prosimy wypełnić, jeżeli celem Kredytu jest nabycie nieruchomości]				
10. Nieruchomość stanowiąca przedmiot hipoteki	• Tytuł prawny do nieruchomości: 1) <input checked="" type="checkbox"/> własność <input type="checkbox"/> użytkowanie wieczyste 2) <input checked="" type="checkbox"/> spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu / domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej • Właścicieli (przy zakupie przyszli właściciele): 1), 2) • Adres nieruchomości: 1) Warszawa 2)		• Numer księgi wieczystej: <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nowo założona po wydzieleniu z KW nr <input type="checkbox"/> nowo założona (KW nieruchomości spółdzielczej nr ) • Procentowy udział wysokości Kredytu w stosunku do wartości nieruchomości: 70%	



11. Hipoteka	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Hipoteka kaucyjna do kwoty 707 250,00 CHF na zabezpieczenie Kredytu oraz odsetek i kosztów</li> <li>*</li> <li>* Hipoteka łączna umowna na Nieruchomościach wymienionych w pkt 10 Tabeli</li> <li>*</li> <li>*</li> <li>*</li> <li>*</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12. Zabezpieczenia	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i innych zdarzeń losowych</li> <li>* Weksel in blanco</li> <li>* Pełnomocnictwo do rachunku w Banku</li> <li>*</li> <li>*</li> <li>*</li> <li>*</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
13.	Ubezpieczenie niskiego wkładu własnego Kwota niskiego wkładu własnego podlegająca ubezpieczeniu: . CHF Koszt ubezpieczenia CHF (słownie ) co stanowi równowartość zł (słownie ) Kurs waluty	<input type="checkbox"/> TAK	<input checked="" type="checkbox"/> NIE		
14.	Nazwa rachunku bankowego, nazwa banku i nr rachunku bankowego wskazanego przez Kredytobiorcę w celu wypłaty kwoty Kredytu.				
15.	Nazwa rachunku bankowego, nazwa banku i nr rachunku bankowego wskazanego przez Kredytobiorcę w celu obciążania tego rachunku przez Bank kolejnymi Ratami spłat kredytu.				
16.	Numer rachunku bankowego wskazanego przez Deutsche Bank PBC S.A. w celu spłaty Rat Kredytu lub spłaty zadłużenia przeterminowanego:	DEUTSCHE BANK PBC S.A., Oddział : Warszawa, al. Jana Pawła II,			
17.	Numer wewnętrzznego rachunku bankowego służącego do wcześniejszej spłaty Kredytu.				
18.	Tytuł egzekucyjny Maksymalna kwota egzekucji: 943.000,00 CHF Termin do którego Bank może wystąpić o nadanie Bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, klauzuli wykonalności: 05 - 01 - 2033 r				
19.	Koszty Kredytu - zgodnie z ustaleniami dokonanymi z niniejszej Umowy, obowiązującymi na dzień jej zawarcia: Rzeczywista roczna stopa oprocentowania wynosi 2,35%. Całkowity koszt kredytu przy określonym w pkt 5 Tabeli oprocentowaniu, spłatach w terminach określonych w Umowie Kredytu i kursie wymiany 1 CHF = 2,4508 złotych wynosi w dacie zawarcia niniejszej Umowy 365.147,71 złotych, w tym: odsetki 363.592,19 złotych, prowizja 11.555,52 złotych	Koszty ustanowienia zabezpieczeń, o których mowa w pkt 11 i 12 i 13 Tabeli oraz pozostałe koszty wynoszą 2.603,70 złotych. Koszt ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanego jest uzależniony od zakresu ubezpieczenia i oferty cenowej towarzystw ubezpieczeniowych i wynosi ok. 0,15% wartości tej nieruchomości za każdy rok trwania ochrony ubezpieczeniowej. Łączna kwota wszystkich kosztów związanych z udzieleniem Kredytu wynosi 367.751,41 złotych.			
20.	Dodatkowe uzgodnienia	1. Zgodnie z §4 ust. 10 niniejszej Umowy Bank podwyższył oprocentowanie określone w pkt 5 Tabeli o 1,2 pkt procentowego w skali roku. W Systemie Rat Równych Rata spłaty kredytu ulegnie odpowiedniemu dopasowaniu zgodnie z §5 ust. 5 pkt 2 niniejszej Umowy. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania w przypadku podwyższonego oprocentowania wynosi 3,55%. Całkowity koszt Kredytu w przypadku podwyższonego oprocentowania, spłatach w terminach określonych w umowie i kursie wymiany 1 CHF = 2,4508 złotych wynosi w dacie podpisania niniejszej umowy przez Kredytobiorcę 580.419,29 złotych w tym: odsetki 568.863,77 złotych, prowizja 11.555,52 złotych. Łączna kwota wszystkich kosztów związanych z udzieleniem Kredytu wynosi 583.022,99 złotych. 2. Wysokość stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych jest ustalana na podstawie stopy odsetek ustawowych powiększonej o 10 punktów procentowych. W dniu zawarcia Umowy stopa procentowa odsetek podwyższonych wynosi 21,5 punkty procentowe w skali roku. Zmiana odsetek podwyższonych ze względu na zmianę stopy odsetek ustawowych nie stanowi zmiany niniejszej Umowy. 3. Marża wskazana w pkt 5 Tabeli ulega obniżeniu w okresie promocji obowiązującej przez okres pierwszych 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od dnia wypłaty pierwszej transzy Kredytu i wynosi 0,25%. Zmiana marży, do poziomu określonego w pkt. 5 Tabeli, następuje po upływie 12 (słownie: dwunastu) miesięcy od dnia wypłaty jego pierwszej transzy, w najbliższym dniu roboczym następującym po Dniu Płatności Raty. 4. Jeżeli Kredytobiorca spłaci całość lub część Kredytu wraz z odsetkami przypadającymi na dzień wcześniejszej spłaty całości lub części Kredytu w okresie pierwszych trzech lat od wypłaty pierwszej jego transzy, wówczas Bank pobierze od wcześniej spłaconej części Kredytu prowizję w wysokości 2%. 5. Część Kredytu przeznaczona na refinansowanie kredytu hipotecznego wypłacona zostanie na rachunek kredytowy w BRE Bank S.A. (Multibank), na podstawie aktualnego potwierdzenia salda zadłużenia do spłaty. W terminie 14 dni od dnia wypłaty tej części kwoty Kredytu, Kredytobiorca przedłoży prawidłowo opłacony i potwierdzony przez właściwy sąd wieczysto-księgowy wniosek o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej ustanowionej na rzecz BRE Bank S.A. wraz ze zgodą tego banku na jej wykreślenie. 6. Część Kredytu przeznaczona na zakup Nieruchomości wypłacona zostanie na rachunek bankowy Sprzedawcy zgodnie z aktem notarialnym umowy sprzedaży. 7. Część Kredytu przeznaczona na wykończenie domu, wypłacona zostanie na rachunek osobisty Kredytobiorców w DB PBC S.A. w czterech transzach, zgodnie z harmonogramem zawartym w przedłożonym kosztorysie. Przed wypłatą kolejnej transzy Kredytu, począwszy od drugiej oraz w terminie 2 miesięcy od dnia wypłaty Kredytu sporządzony zostanie przez pracownika Banku protokół z inspekcji Nieruchomości wraz z dokumentacją zdjęciową, potwierdzającą stopień zaawansowania prac wykończeniowych. 8. Kredyt zostanie umorzony po zaangażowaniu przez Kredytobiorców środków własnych, stanowiących różnicę pomiędzy ceną nabycia powiększoną o koszty wykończenia budynku a kwotą Kredytu do wypłaty. 9. Kredytobiorcy zobowiązani są do założenia rachunku osobistego w DB PBC S.A. oraz do regularnego zasilania tego rachunku wpływami z tytułu uzyskiwanych dochodów, bezpośrednio od pracodawcy, przez cały okres kredytowania. 10. Za cztery pierwsze przevalutowania Kredytu Bank nie pobierze prowizji. 11. Za wcześniejszą spłatę Kredytu po upływie 36 miesięcy od dnia wypłaty jego pierwszej transzy Bank nie pobierze prowizji.			



## Warunki umowy

## §1. Definicje

**Bank** - oznacza Deutsche Bank PBC Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;

**Developer** - oznacza przedsiębiorcę zajmującego się w sposób profesjonalny działalnością polegającą na zawieraniu umów o wybudowanie domów lub mieszkań w celu przeniesienia ich własności na Kredytobiorcę, określonego w pkt 9 Tabeli;

**Dzień Płatności Raty** - oznacza 4 dzień miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy ten dzień nie jest dniem roboczym Banku najbliższy dzień roboczy następujący po tym dniu;

**EURIBOR** - oznacza EURO Interbank Offered Rate dla EUR, oprocentowanie po jakim banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom w EUR, stawka publikowana m.in. w dzienniku „Rzeczpospolita”;

**Hipoteka** - oznacza ograniczone prawo rzeczowe ustanowione na rzecz Banku przez Kredytobiorcę lub osobę trzecią na Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości w celu zabezpieczenia Kredytu;

**Inna Nieruchomość** - oznacza inną niż Nieruchomość Kredytowana nieruchomość, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;

**Kredyt** - oznacza należność główną przysługującą Bankowi z tytułu Umowy;

**Kredytobiorca** - oznacza osoby oznaczone w pkt 1 Tabeli;

**Kwartał** - oznacza okres kolejnych trzech miesięcy kalendarzowych w każdym roku kalendarzowym, odpowiednio od 1.01 do 31.03, od 1.04 do 30.06, od 1.07 do 30.09 i od 1.10 do 31.12;

**LIBOR dla CHF** - oznacza London Interbank Offered Rate dla CHF, oprocentowanie po jakim banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom w CHF, stawka publikowana m.in. w dzienniku „Rzeczpospolita”;

**LIBOR dla USD** - oznacza London Interbank Offered Rate dla USD, oprocentowanie po jakim banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom w USD, stawka publikowana m.in. w dzienniku „Rzeczpospolita”;

**Nieruchomość Kredytowana** - oznacza dom, mieszkanie lub grunt, w związku z którego nabyciem, remontem, modernizacją, rozbudową lub dokończeniem budowy został udzielony Kredyt;

**Niski wkład własny** - oznacza część kredytu, stanowiąca różnicę pomiędzy minimalnym wymagalnym przez Bank wkładem finansowym Kredytobiorcy, a wkładem wniesionym faktycznie przez Kredytobiorcę (środki własne);

**Okres Obowiązki Zmiennej Stopy Procentowej** - oznacza okres od pierwszego dnia roboczego następującego po Dniu Płatności Raty w pierwszym miesiącu Kwartału do dnia poprzedzającego pierwszy dzień roboczy następujący po Dniu Płatności Raty w pierwszym miesiącu kolejnego Kwartału;

**Polisa Ubezpieczeniowa** - oznacza wydany przez Towarzystwo Ubezpieczeń dokument potwierdzający fakt zawarcia umowy ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, na podstawie której Kredytobiorca uzyskał status ubezpieczonego;

**Rachunek Bankowy Kredytobiorcy** - oznacza rachunek określony w pkt 15 Tabeli;

**Rata** - oznacza część należności głównej (część Kredytu) oraz odsetek należnych Bankowi naliczonych od aktualnego zadłużenia z tytułu wypłaconego Kredytu; jednakże w okresie odroczonej spłaty należności głównej oraz do dnia wypłaty ostatniej transzy Kredytu lub do dnia, w którym upływa termin jej wypłaty przez Bank, Rata oznacza wyłącznie odsetki należne Bankowi;

**Rata Kapitałowa** - oznacza część Kredytu podlegającą spłacie w kolejnych terminach płatności Rat w Systemie Rat Malejących;

**Regulamin** - oznacza Regulamin kredytu mieszkaniowego i konsolidacyjnego Deutsche Bank PBC S.A. z dnia 01 sierpnia 2004r. z uwzględnieniem jego późniejszych zmian;

**Sprzedający** - oznacza podmiot określony w pkt 9 Tabeli;

**Strony** - oznacza Bank i Kredytobiorcę;

**System Rat Malejących** - oznacza system spłaty Kredytu, w którym część Kredytu zawarta w Racie spłaty kredytu (Rata Kapitałowa) pozostaje co do zasady równa w całym okresie spłaty;

**System Rat Równych** - oznacza system spłaty Kredytu, w którym wysokość Raty spłaty kredytu pozostaje co do zasady równa;

**Tabela** - oznacza informacje zawarte na pierwszej i drugiej stronie Umowy;

**Tabela Prowizji i Opłat** - oznacza Tabelę prowizji za czynności bankowe i opłat za inne czynności wykonywane przez Deutsche Bank PBC S.A. dla osób fizycznych obowiązującą w Banku;

**Umowa** - oznacza niniejszą umowę kredytu;

**Wycena** - oznacza wartość Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości określoną przez Bank lub określoną w opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez Bank.

## §2. Wypłata Kredytu

1. Bank udziela Kredytobiorcy kredytu (zwanego dalej „Kredytem”) w kwocie i walucie, określonej w pkt 2 Tabeli, na maksymalny okres ustalony w pkt 3 Tabeli. Kwota Kredytu może być wykorzystana przez Kredytobiorcę wyłącznie na cel określony w pkt 8 Tabeli.
2. Kwota Kredytu będzie wypłacona Kredytobiorcy jednorazowo lub w transzach zgodnie z zapisami pkt 2 Tabeli, po spełnieniu warunków do wypłaty Kredytu/transzy Kredytu, na podstawie dyspozycji Kredytobiorcy wypłaty Kredytu/transzy Kredytu złożonej najpóźniej na dwa dni robocze przed planowaną wypłatą. Wypłata następuje zgodnie z harmonogramem wypłat stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy. Zmiana harmonogramu wypłat w okresie określonym w pkt 2 Tabeli w zakresie terminu wypłaty Kredytu/transzy Kredytu oraz ich wysokości następuje za zgodą Banku na podstawie jednostronnej dyspozycji Kredytobiorcy i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Jeżeli Kredytobiorca nie dotrzyma warunków udzielenia kredytu lub utraci zdolność kredytową wówczas Bank może



wypowiedzieć Umowę lub obniżyć kwotę przyznanego kredytu, jeżeli nie został on wypłacony w całości. W przypadku wypłaty w złotych lub innej walucie niż określona w pkt 2 Tabeli Bank zastosuje kurs kupna CHF opublikowany w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.”, obowiązujący w Banku w dniu wypłaty kwoty Kredytu lub jego transzy.

3. W przypadku Kredytu przeznaczanego na remont, modernizację, rozbudowę, dokończenie budowy Nieruchomości Kredytowanej lub spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku, wypłata kwoty Kredytu lub jego transzy nastąpi w drodze przelewu na rachunek bankowy określony w pkt 14 Tabeli. Bank dokona przelewu kwoty Kredytu lub jego transzy po złożeniu przez Kredytobiorcę dyspozycji wypłaty Kredytu lub jego transzy, po spełnieniu warunków wypłaty Kredytu.
4. W przypadku Kredytu przeznaczanego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej kwota Kredytu zostanie wypłacona Kredytobiorcy poprzez przelew tej kwoty na rachunek bankowy Sprzedającego wskazany w umowie sprzedaży Nieruchomości Kredytowanej zawartej pomiędzy Kredytobiorcą i Sprzedającym, określony w pkt 14 Tabeli bądź na rachunek bankowy Developera, wskazany w przedwstępnej umowie sprzedaży Nieruchomości Kredytowanej zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a Developerm, określony w pkt 14 Tabeli, z zastrzeżeniem ust. 5. Bank dokona przelewu tej kwoty natychmiast po spełnieniu warunków wypłaty Kredytu. Jeżeli kwota wypłacanego kredytu lub suma wypłacanych transz kredytu nie zamknie w pełni kwoty transakcji np. w skutek powstałych różnic kursowych, Kredytobiorca zobowiązany jest do przelania brakującej kwoty na rachunek bankowy Sprzedającego lub Developera określony w pkt 14 Tabeli. W przypadku, gdy kwota wypłacanego kredytu uległa zwiększeniu np. na skutek powstałych różnic kursowych, Bank dokona przelewu nadwyżki środków na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty kredytu.
5. Jeżeli kwota przelana na rachunek bankowy Sprzedającego lub Developera będzie stanowiła tylko część Kredytu udzielonego Kredytobiorcy, wówczas pozostała do wypłaty część Kredytu zostanie wypłacona na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty kredytu.
6. W przypadku Kredytu przeznaczanego na nabycie Nieruchomości Kredytowanej, o ile ma ona stanowić zabezpieczenie Kredytu, umowa cesji praw z Polisy Ubezpieczeniowej, o której mowa w pkt 12 Tabeli będzie zawarta przez Strony nie później niż w terminie 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości Kredytowanej pomiędzy Sprzedającym a Kredytobiorcą pod rygorem wypowiedzenia niniejszej Umowy, natomiast w przypadku Kredytu przeznaczanego na spłatę kredytu mieszkaniowego w innym banku zabezpieczonego hipoteką na Nieruchomości Kredytowanej bądź na Innej Nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki, umowa cesji praw z Polisy Ubezpieczeniowej, o której mowa w pkt 12 Tabeli będzie zawarta przez Strony nie później niż w terminie 14 dni od dnia wypłaty Kredytu lub jego pierwszej transzy pod rygorem wypowiedzenia niniejszej Umowy. Powyższe nie dotyczy sytuacji, w których Bank skorzystał z prawa ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości zgodnie z zapisami §10 ust 10 Umowy.
7. W przypadkach, w których znajduje zastosowanie przepis art. 2 ustawy z dnia 2 marca 2000r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz o odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz. U. nr 22, poz.271), Bank zastrzega sobie prawo do wstrzymania wypłaty kredytu do dnia upływu terminu do skorzystania przez Kredytobiorcę z prawa odstąpienia od umowy.

### §3. Prowizja

Od przyznanego Kredytobiorcy Kredytu Bankowi przysługuje Prowizja określona w pkt 7 Tabeli. Prowizja ta będzie potrącana przez Bank w całości przy wypłacie Kredytu lub jego pierwszej transzy. Prowizja zostanie pobrana w złotych przy zastosowaniu kursu określonego w §2 ust. 2.

### §4. Oprocentowanie Kredytu

1. Kredyt może być oprocentowany według zmiennej lub stałej stopy procentowej w zależności od wyboru Kredytobiorcy dokonanego spośród możliwości zawartych w aktualnie obowiązującej ofercie Banku.
2. Dokonując wyboru stałej stopy procentowej, Kredytobiorca wybiera jednocześnie proponowany przez Bank okres stałego oprocentowania. Nie można wybrać stałej stopy procentowej, jeżeli okres kredytowania określony w pkt 3 Tabeli byłby krótszy od wybranego przez Kredytobiorcę okresu stałego oprocentowania.
3. Stała stopa procentowa wiąże Strony, z zastrzeżeniem ust. 10, przez wybrany przez Kredytobiorcę okres stałego oprocentowania. Przed upływem okresu stałego oprocentowania Kredytobiorca będzie mógł wybrać spośród możliwości zawartych w aktualnie obowiązującej ofercie Banku - czy po upływie tego okresu, pozostały do spłaty Kredyt ma być dalej oprocentowany według stałej, czy według zmiennej stopy procentowej.
4. Okres obowiązywania stałej stopy procentowej obejmuje dwanaście Rat lub krotność dwunastu Rat w zależności od określonego w pkt 5 Tabeli okresu. Stała stopa procentowa będzie obowiązywać, z zastrzeżeniem ust. 3, począwszy od dnia wypłaty Kredytu lub pierwszej jego transzy, aż do dnia poprzedzającego pierwszy dzień roboczy następujący po Dniu Płatności ostatniej Raty objętej danym okresem stałego oprocentowania.
5. Stopa zmiennego oprocentowania stanowi sumę 3-miesięcznej stawki LIBOR dla CHF i stawki w całym okresie kredytowania marży Banku w wysokości określonej w pkt 5 Tabeli. Stopa zmiennego oprocentowania będzie zmieniana przez Bank w pierwszym dniu Okresu Obowiązywania Zmiennej Stopy Procentowej. Wysokość tej stopy obliczona będzie jako suma 3-miesięcznej stawki LIBOR dla CHF stosowanej dla kredytów trzymiesięcznych na rynku międzybankowym z wotku lub czwartku poprzedzającego datę zmiany oprocentowania - w zależności, który z tych dni (wtorek czy czwartek) następuje bezpośrednio przed datą zmiany - i marży Banku w wysokości określonej w pkt 5 Tabeli. Zmiana stopy procentowej wynikająca ze zmiany stawki LIBOR dla CHF nie będzie stanowić zmiany niniejszej Umowy.
6. Zmienna stopa procentowa określona w pkt 5 Tabeli wiąże Strony, z zastrzeżeniem ust. 10, do końca Okresu Obowiązywania Zmiennej Stopy Procentowej, w którym nastąpiło zawarcie Umowy. Jeżeli wypłata Kredytu lub jego pierwszej transzy nastąpi w kolejnym Okresie Obowiązywania Zmiennej Stopy Procentowej po zawarciu niniejszej



Umowy, Kredyt będzie oprocentowany nadal według zmiennej stopy procentowej określonej w pkt. 5 Tabeli. W przypadku, gdy wypłata Kredytu lub jego pierwszej transzy nastąpi w Okresie Obowiązywania Zmiennej Stopy Procentowej - po dniu Płatności Raty w ostatnim miesiącu Kwartału a przed Dniem Płatności Raty w pierwszym miesiącu kolejnego Kwartału - w następnym Okresie Obowiązywania Zmiennej Stopy Procentowej kredyt będzie oprocentowany w tej samej wysokości, z zastrzeżeniem ust. 10.

7. O wysokości aktualnego oprocentowania, o którym mowa w ust. 3 i 4 oraz w ust. 5 i 6 Bank poinformuje Kredytobiorcę w miesięcznych zestawieniach. Jednocześnie strony umowy postanawiają, że o zmianie oprocentowania Bank będzie informował Poreczyicieli poprzez wywieszenie informacji o zmianie oprocentowania na Tablicy ogłoszeń w Banku oraz, że nie będzie o zmianie zawiadamiał osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu, jednakże innych niż Poreczyiele. Kredytobiorca jest zobowiązany do skutecznego powiadomienia Poreczyieli o ustalonym niniejszym, sposobie informowania Poreczyieli o zmianie oprocentowania.
8. Kredytobiorca dokonuje wyboru rodzaju stopy procentowej, o którym mowa w niniejszym paragrafie, składając Bankowi oświadczenie na piśmie. Po upływie okresu stałego oprocentowania, Kredytobiorcę będzie obowiązywało, wedle jego wyboru, oprocentowanie stałe lub zmienne, z marżą Banku w wysokości określonej w pkt. 5 Tabeli.
9. Jeżeli Bank nie otrzyma od Kredytobiorcy oświadczenia, o którym mowa w ust. 8, na 14 dni przed upływem okresu stałego oprocentowania albo na podstawie otrzymanego oświadczenia nie będzie można jednoznacznie ustalić, jakiego wyboru stóp procentowych dokonał Kredytobiorca, Bank uzna, że Kredyt będzie oprocentowany według zmiennej stopy procentowej w wysokości stanowiącej sumę 3-miesięcznej stawki LIBOR dla CHF stosowanej dla kredytu trzymiesięcznych na rynku międzybankowym z wtorku lub czwartku poprzedzającego dzień następujący po ostatnim dniu obowiązywania stałej stopy procentowej - w zależności, który z tych dni (wtorek czy czwartek) następuje bezpośrednio przed datą zmiany rodzaju stopy procentowej - oraz marży Banku określonej w pkt. 5 Tabeli.
10. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 3 i 6 niniejszego paragrafu oraz w pkt 5 Tabeli - jest podwyższone o 1,2 pkt. procentowego w skali roku. Podstawą do obniżenia oprocentowania o tę samą wielkość jest złożony w Banku odpis z Księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki określonej w pkt. 10 Tabeli potwierdzający prawomocność dokonania wpisu hipoteki na rzecz Banku lub odpisy z Ksiąg wieczystych wszystkich nieruchomości stanowiących przedmiot hipoteki łącznej bądź przedmiot wszystkich hipotek określonych w pkt. 10 Tabeli, potwierdzające prawomocność dokonania wpisów hipoteki łącznej bądź wszystkich hipotek na rzecz Banku, jeżeli docelowym zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka łączna bądź hipoteka na większej ilości nieruchomości. Obniżenie oprocentowania następuje od pierwszego dnia roboczego Banku, następującego po Dniu Płatności Raty przypadającej za okres, w trakcie którego Kredytobiorca przedłożył w/w dokumenty o ile zostały one dostarczone nie później niż na 7 dni roboczych Banku przed Dniem Płatności Raty. W przeciwnym wypadku obniżenie oprocentowania nastąpi od pierwszego dnia roboczego Banku, następującego po Dniu Płatności kolejnej Raty.

#### **§5. Spłata kredytu – Wysokość Rat**

1. Kredyt będzie spłacany w miesięcznych Ratach w Systemie Rat Równych lub Systemie Rat Malejących w zależności od wyboru Kredytobiorcy określonego w pkt 6 Tabeli. Pierwsza rata spłaty kredytu płatna jest w Dniu Płatności Raty po upływie jednego pełnego miesiąca kalendarzowego od wypłaty Kredytu lub pierwszej jego transzy.
2. W okresie odroczonej spłaty Kredytu, o ile został on określony w pkt 4 Tabeli, oraz do dnia wypłaty ostatniej transzy Kredytu lub do dnia, w którym upływa termin jej wypłaty przez Bank, Rata jest zaliczana wyłącznie na poczet spłaty odsetek od Kredytu.
3. Po wypłacie Kredytu lub jego pierwszej transzy Bank poinformuje Kredytobiorcę o wysokości pierwszej Raty oraz o terminie jej płatności. O wysokości kolejnych Rat oraz o terminach ich płatności Bank poinformuje w miesięcznych zestawieniach.
4. W Systemie Rat Równych kredyt będzie spłacany w miesięcznych Ratach równych, z wyjątkiem ostatniej raty oraz Rat, w których naliczone odsetki przewyższają kwotę Raty Równiej. W przypadku zmiany oprocentowania, o którym mowa w §4, Rata pozostanie na niezmiennym poziomie, a odpowiedniemu dopasowaniu ulegnie okres spłaty Kredytu, z zastrzeżeniem ust.5.
5. W Systemie Rat Równych wysokość raty, może ulec zmianie:
  - 1) jeżeli zmianie ulegnie termin wypłaty Kredytu;
  - 2) jeżeli wypłata Kredytu następować będzie w transzach, wówczas kwota raty wzrośnie do wysokości umożliwiającej spłatę kredytu w okresie kredytowania określonym w pkt 3 Tabeli pomniejszonym o liczbę miesięcy, które upłynęły od wypłaty pierwszej do wypłaty ostatniej transzy Kredytu;
  - 3) w okresie obowiązywania oprocentowania podwyższonego zgodnie z §4 ust. 10. Wówczas Rata obliczana jest przy zastosowaniu podwyższonego oprocentowania, o którym mowa powyżej, oraz okresu kredytowania określonego w pkt 3 Tabeli. Po zakończeniu okresu obowiązywania oprocentowania podwyższonego zgodnie z §4 ust. 10, wysokość Raty ustalana jest na poziomie umożliwiającej spłatę wypłaconej i niespłaconej kwoty Kredytu w okresie kredytowania oznaczonym w pkt 3 Tabeli przy zastosowaniu oprocentowania określonego w §4 ust. 3 lub 6;
  - 4) w przypadku wcześniejszej spłaty części Kredytu, zgodnie z § 8 ust. 4;
  - 5) jeżeli stopa procentowa Kredytu zostanie zmieniona zgodnie z §4 w taki sposób, że terminy płatności Rat przy dotychczasowej jej wysokości wykraczałyby poza okres kredytowania określony w pkt 3 Tabeli - wówczas kwota Raty wzrośnie o niezbędne minimum, aby umożliwić Kredytobiorcy spłatę kredytu w ustalonym okresie.
6. W Systemie Rat Malejących Rata obejmuje stałą Ratę Kapitałową, z zastrzeżeniem ust. 7 oraz kwotę odsetek naliczonych za okres objęty Ratą.
7. W Systemie Rat Malejących Rata Kapitałowa może ulec zmianie:



- 1) jeżeli zmianie ulegnie termin wypłaty Kredytu lub jego pierwszej transzy;
- 2) jeżeli wypłata Kredytu następować będzie w transzach, wówczas wysokość Raty Kapitałowej wzrośnie do wysokości umożliwiającej spłatę kredytu w okresie kredytowania określonym w pkt 3 Tabeli pomniejszonym o liczbę miesięcy, które upłynęły od wypłaty pierwszej do wypłaty ostatniej transzy Kredytu;
- 3) w przypadku wcześniejszej spłaty części Kredytu, zgodnie z §8 ust.4.

#### **§6. Spłata kredytu – Sposób**

1. Spłata kredytu następować będzie poprzez obciążanie na rzecz Banku Rachunku Bankowego Kredytobiorcy kwotą w złotych stanowiącą równowartość bieżącej Raty w CHF, zadłużenia przeterminowanego i innych należności Banku w CHF obliczonych przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązującego w Banku na dwa dni robocze przed terminem każdej spłaty kwoty kredytu. Kredytobiorca zobowiązuje się zapewnić wpływ środków pieniężnych na Rachunek Bankowy Kredytobiorcy w wysokości pokrywającej należności Banku najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień ich płatności. Jeżeli bank prowadzący Rachunek Bankowy odmówi obciążania tego Rachunku, wówczas Bank ma prawo do ponawiania obciążeń Rachunku Bankowego kwotą bieżącej Raty powiększoną o zadłużenie przeterminowane oraz inne należności aż do momentu spłaty wszystkich należności Banku. Za zgodą Banku Kredytobiorca może dokonywać spłat kredytu także w inny sposób w tym może dokonać spłaty również w CHF lub innej walucie. Jeżeli spłata kredytu nastąpi w innej walucie niż określona w pkt 2 Tabeli, wówczas kwota ta zostanie przeliczona najpierw na złote po kursie kupna tej waluty, a następnie na CHF po kursie sprzedaży przy zastosowaniu kursów opublikowanych w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.”
2. Kredytobiorca upoważni w odrębnym piśmie Bank do obciążania Rachunku Bankowego Kredytobiorcy kwotami podlegającymi spłacie w ramach niniejszej Umowy.

#### **§7. Zmiana waluty Kredytu**

1. Kredytobiorca może po dokonaniu wypłaty Kredytu, złożyć wniosek o dokonanie zamiany waluty Kredytu udzielonego w CHF na walutę oferowaną w Banku dla kredytów mieszkaniowych. Zmiany waluty Strony dokonają w formie pisemnego aneksu. W aneksie o zmianie waluty Kredytu Strony ustalą również wysokość oprocentowania dla kwoty Kredytu przeliczonej na nowo wybraną walutę. Przeliczenie kwoty Kredytu oraz należnego oprocentowania, prowizji, kosztów i opłat na nowo wybraną walutę następuje w dniu zmiany Umowy Kredytu, według kursu właściwego dla danego rodzaju transakcji (sprzedaży albo zakupu przez Bank waluty obcej), przy zastosowaniu kursów opublikowanych w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.”
2. Bank uzależnia zgodę na zmianę waluty pozytywną oceną zdolności Kredytobiorcy do spłaty Kredytu we wskazanej przez niego walucie oraz od zapewnienia przez Kredytobiorcę dalszej skuteczności ustanowionych zabezpieczeń kredytu w taki sposób, by w tym samym stopniu zabezpieczały spłatę Kredytu wraz z odsetkami i kosztami.

#### **§8. Wcześniejsza Spłata Kredytu**

1. Kredytobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty Kredytu w całości lub w części, przed terminem ustalonym w niniejszej Umowie. Kwota podlegająca wcześniejszej spłacie, która wpłynie na rachunek Banku wskazany w pkt 17 Tabeli, zostanie przeznaczona na spłatę Kredytu oraz odsetek przypadających na dzień wcześniejszej spłaty Kredytu. Jeżeli wcześniejsza spłata Kredytu wraz z odsetkami przypadającymi na dzień spłaty Kredytu nastąpi w złotych wówczas wpłacona kwota zostanie przeliczona na CHF przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązującego w Banku w dniu jej wpływu. Jeżeli wcześniejsza spłata Kredytu wraz z odsetkami przypadającymi na dzień spłaty Kredytu nastąpi w innej walucie niż określona w pkt 2 Tabeli, wówczas wpłacona kwota zostanie przeliczona na złote po kursie kupna tej waluty, a następnie na CHF po kursie sprzedaży, przy zastosowaniu kursów opublikowanych w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązujących w Banku w dniu jej wpływu.
2. Jeżeli Kredytobiorca spłaci całość lub część Kredytu wraz z odsetkami przypadającymi na dzień wcześniejszej spłaty całości lub części Kredytu przed terminem ustalonym w Umowie, wówczas Bank pobierze od wcześniej spłaconej części Kredytu prowizję określoną w Tabeli Prowizji i Opłat.
3. Wcześniejsza spłata części Kredytu, z zastrzeżeniem ust.4, nie powoduje zmiany wysokości Raty w Systemie Rat Równych lub Raty Kapitałowej w Systemie Rat Malejących, lecz odpowiedniemu skróceniu ulega okres spłaty Kredytu.
4. Na wniosek Kredytobiorcy złożony w Banku co najmniej 2 dni robocze przed dokonaniem wcześniejszej spłaty części Kredytu, Bank zmieni w dniu dokonania wcześniejszej spłaty części Kredytu wysokość Raty w Systemie Rat Równych lub Raty Kapitałowej w Systemie Rat Malejących w taki sposób, aby umożliwić Kredytobiorcy spłatę pozostałej części Kredytu w okresie kredytowania, określonym w pkt 3 Tabeli.

#### **§9. Brak Spłaty**

1. Brak terminowej spłaty Raty w pełnej wysokości powoduje uznanie niespłaconej Raty lub jej części za zadłużenie przeterminowane. Wysokość stopy procentowej dla zadłużenia przeterminowanego określa pkt 20 ust. 2 Tabeli.
2. Skutki uznania długu Kredytobiorcy za zadłużenie przeterminowane określa Regulamin.
3. Spłatę zadłużenia przeterminowanego w złotych lub innej walucie niż waluta określona w pkt 2 Tabeli uznaje się za dokonaną w dniu wpływu kwoty zadłużenia przeterminowanego na rachunek Banku wskazany w pkt 16 Tabeli. Kwota





wpłacona na rachunek Banku w złotych z tytułu zadłużenia przeterminowanego zostanie przez Bank przeliczona na CHF przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązującego w dniu wpływu kwoty zadłużenia przeterminowanego na rachunek Banku. Kwota wpłacona na rachunek Banku w innej walucie niż waluta określona w pkt 2 Tabeli - z tytułu zadłużenia przeterminowanego zostanie przez Bank przeliczona na złote po kursie kupna tej waluty, a następnie na CHF po kursie sprzedaży przy zastosowaniu kursów opublikowanych w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązujących w dniu wpływu kwoty zadłużenia przeterminowanego na rachunek Banku.

#### §10. Zabezpieczenie Kredytu

1. Zabezpieczenie Kredytu zostało ustalone w pkt 11 oraz 12 Tabeli.
  2. Kredytobiorca zobowiązuje się do ustanowienia na Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości („nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki”) Hipoteki na rzecz Banku, mającej najwyższe pierwszeństwo, określonej w pkt 11 Tabeli oraz złożenia we właściwym sądzie wieczysto-księgowym wniosku o jej wpis w formie wymaganej przez przepisy prawa i zaakceptowanej przez Bank oraz przedłożenia w Banku potwierdzonej przez sąd kopii złożonego wniosku oraz dowodu uiszczenia opłaty w ustalonej przez sąd wysokości.
  3. Jeżeli przedmiotem Hipoteki, o której mowa w ust. 2 jest Nieruchomość Kredytowana nabywana od Developera, wówczas Kredytobiorca ustanowi Hipotekę i złoży wniosek o jej wpis równocześnie z dokonaniem czynności prawnej, na podstawie której uzyskuje on tytuł prawny do Nieruchomości Kredytowanej, jednak nie później niż w terminie dwóch lat od wypłaty Kredytu oraz przedłoży w Banku potwierdzoną przez właściwy sąd wieczysto-księgowy kopię stosownego wniosku o wpis Hipoteki na rzecz Banku, w terminie dwóch tygodni od dnia złożenia wniosku oraz dowodu uiszczenia opłaty od wniosku w ustalonej przez sąd wysokości, pod rygorem wypowiedzenia niniejszej Umowy. W przypadku, gdy przed upływem dwóch lat od wypłaty Kredytu, ustanowienie Hipoteki na Nieruchomości Kredytowanej nie będzie możliwe, Kredytobiorca zobowiązuje się pod rygorem wypowiedzenia niniejszej umowy do ustanowienia Hipoteki na Innej Nieruchomości zaakceptowanej przez Bank, bądź, gdy nie będzie to możliwe, do ustanowienia innych zabezpieczeń Kredytu zaakceptowanych przez Bank.
  4. W przypadku niedopełnienia obowiązku z ust. 2 lub 3 Bank ma prawo złożyć wniosek o wpis Hipoteki we własnym imieniu i obowiązek Kredytobiorców związanych z tym kosztami.
  5. Nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki podlega obowiązkowi ubezpieczenia i cesji praw z Polisy Ubezpieczeniowej na rzecz Banku. Jeżeli nieruchomość ta nie jest ubezpieczona na rzecz Kredytobiorcy od ognia i innych zdarzeń losowych w dniu zawarcia niniejszej Umowy, Kredytobiorca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia na kwotę wynikającą z Wyceny, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8 oraz 10, a następnie dokonać cesji praw z tej Polisy Ubezpieczeniowej na rzecz Banku. W przypadku, gdyby nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki była już ubezpieczona do takiej kwoty na rzecz Kredytobiorcy, Kredytobiorca zawrze z Bankiem umowę cesji praw z tej Polisy Ubezpieczeniowej. Jeżeli kwota dotychczasowego ubezpieczenia jest niższa niż kwota wynikająca z Wyceny, Kredytobiorca zobowiązuje się ubezpieczyć nieruchomość stanowiącą przedmiot Hipoteki do tej wyższej kwoty w towarzystwie ubezpieczeniowym, w którym ta nieruchomość jest dotychczas ubezpieczona, a następnie zawrzeć z Bankiem umowę cesji praw z Polisy Ubezpieczeniowej uwzględniającej tak podwyższoną sumę ubezpieczenia.
  6. Kredytobiorca jest zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki przez czas trwania Umowy Kredytu i przelewania na rzecz Banku praw z każdej kolejnej Polisy Ubezpieczeniowej.
  7. Po uprawnieniu do wpisu Hipoteki Kredytobiorca może zawrzeć umowę ubezpieczenia nieruchomości na kwotę nie mniejszą niż 120% kwoty Kredytu i nie większą niż wartość nieruchomości wynikającą z Wyceny, z zastrzeżeniem ust. 8.
  8. W przypadku, gdy nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki jest nieruchomością gruntową zabudowaną, umowa ubezpieczenia nieruchomości może zostać zawarta na wartość nieruchomości wynikającą z Wyceny, pomniejszoną o wartość gruntu.
  9. Na zabezpieczenie Kredytu oraz należności ubocznych wynikających z Umowy Kredytobiorca złoży do dyspozycji Banku, wraz ze stosownymi deklaracjami wekslowymi, weksle in blanco z klauzulą „bez protestu”.
  10. Bank zastrzega sobie prawo ubezpieczenia Kredytu oraz Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości („nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki”) na swoją rzecz w Towarzystwie Ubezpieczeń Europa S.A. na okres od dnia wypłaty kredytu do dnia ustanowienia zabezpieczenia w formie hipoteki na rzecz Banku, o której mowa w ust. 2. W przypadku skorzystania z tego prawa Bank nie będzie wymagał od Kredytobiorcy ubezpieczenia Nieruchomości Kredytowanej lub Innej Nieruchomości („nieruchomość stanowiąca przedmiot Hipoteki”) oraz dokonania cesji praw z Polisy Ubezpieczeniowej na rzecz Banku w okresie o którym mowa wyżej.
  11. Bank zastrzega sobie również prawo do ubezpieczenia Niskiego Wkładu Własnego na swoją rzecz w Towarzystwie Ubezpieczeń Europa S.A.
  12. W przypadku skorzystania przez Bank z prawa ubezpieczenia Kredytu, Nieruchomości lub Wkładu własnego Kredytobiorca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na udostępnienie danych osobowych oraz wglądu do dokumentacji kredytowej stanowiącej podstawę udzielenia Kredytu przez Bank Towarzystwu Ubezpieczeń Europa S.A.
  13. W przypadku gdy Klient nie wykazał się posiadaniem wystarczających środków własnych na poziomie minimalnym określonym przez Bank, Bank odpowiednio zwiększając kwotę kredytu dokona wypłaty kredytu bez wnieśnienia przez Kredytobiorcę wymaganego wkładu własnego, jeżeli Niski Wkład Własny zostanie ubezpieczony w TU Europa S.A. Ubezpieczenie to stanowi zabezpieczenie do czasu spłaty przez Kredytobiorcę kapitału kredytu w kwocie odpowiadającej wysokości Niskiego Wkładu Własnego.
- W związku z powyższym Kredytobiorca wyraża zgodę na objęcie ubezpieczeniem Niskiego Wkładu Własnego na okres 60 miesięcy kalendarzowych, licząc od dnia wypłaty kredytu lub jego pierwszej transzy oraz zobowiązuje się do pokrycia kosztów ubezpieczenia w kwocie określonej w pkt 13 Tabeli. Kwota w walucie podlega przeliczeniu na złote przy zastosowaniu kursu kupna CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązującej w Banku 25 dnia miesiąca,



poprzedzającego miesiąc zawarcia Umowy, a w przypadku gdy dzień 25 jest dniem wolnym od pracy w pierwszym dniu roboczym następującym po 25. Koszt ubezpieczenia w kwocie określonej w pkt. 13 Tabeli zostanie potrącony z kwoty kredytu w dniu jego wypłaty lub wypłaty jego pierwszej transzy i nie podlega on zwrotowi za niewykorzystany okres ubezpieczenia.

W przypadku nie spłacenia przez Kredytobiorcę kapitału kredytu, w kwocie odpowiadającej wysokości Niskiego Wkładu Własnego w terminie 60 miesięcy kalendarzowych, ubezpieczenie zostaje automatycznie przedłużone na okres kolejnych 60 miesięcy kalendarzowych, na co Kredytobiorca wyraża zgodę. – Wydłużenie okresu ubezpieczenia nie wymaga zawierania aneksu do Umowy. Bank pobierze dodatkową opłatę za kolejny okres ubezpieczenia poprzez obciążanie Rachunku Bankowego Kredytobiorcy kwotą opłaty 15 dnia miesiąca przed końcem miesiąca w którym upływa pierwotny okres ubezpieczenia a w przypadku gdy dzień 15 jest dniem wolnym od pracy w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu lub wezwie Kredytobiorcę do uiszczenia dodatkowej opłaty tytułem pokrycia kosztów ubezpieczenia.

Kredytobiorca zobowiązuje się zapewniać wpływ środków pieniężnych na Rachunek Bankowy Kredytobiorcy w wysokości pokrywającej kwotę opłaty najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień jej płatności.

14. Jeżeli wartość któregoś z zabezpieczeń uległa takiemu zmniejszeniu, że nie zapewnia pełnego zaspokojenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy wówczas Kredytobiorca zobowiązany jest do ustanowienia na żądanie Banku innego stosownego i uzgodnionego z Bankiem zabezpieczenia w określonym przez Bank terminie.
15. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i zwołaniem zabezpieczeń, w tym także opłaty publicznoprawne, ponosi Kredytobiorca.

#### §11. Tytuł egzekucyjny

Kredytobiorca oświadcza, że poddaje się egzekucji, która może być wszczęta na podstawie zaopatrzonego w klauzulę wykonalności bankowego tytułu egzekucyjnego, wystawionego zgodnie z art. 96 – 98 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz.665 - z późn. zm.) przez Deutsche Bank PBC S.A. w zakresie roszczeń Banku wynikających z umowy kredytu do kwoty określonej w pkt. 18 Tabeli, obejmującej należną Bankowi kwotę zadłużenia z tytułu kredytu, odsetek, opłat i prowizji za czynności związane z obsługą kredytu oraz wszelkie koszty poniesione przez Bank w związku z dochodzeniem swoich roszczeń. Bank może wystąpić o nadanie Bankowemu Tytułowi Egzekucyjnemu klauzulę wykonalności w terminie do dnia określonego w pkt 18 Tabeli. Bank może wystawić bankowy tytuł egzekucyjny w złotych po dokonaniu przeliczenia z CHF, przy zastosowaniu kursu sprzedaży CHF opublikowanego w „Tabeli kursów dla kredytów mieszkaniowych i konsolidacyjnych w walutach obcych Deutsche Bank PBC S.A.” obowiązującego w Banku w dniu wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego.

#### §12. Obowiązki informacyjne

1. Kredytobiorca zobowiązuje się do:
  - 1) informowania Banku o zamiarze:
    - a) ubiegania się w innym banku o kredyt lub pożyczkę;
    - b) udzielenia poręczenia lub ustanowienia innych zabezpieczeń na swym majątku.
  - 2) informowania Banku o wszelkich zdarzeniach mogących mieć istotny wpływ na sytuację finansową Kredytobiorcy;
  - 3) składania na żądanie Banku informacji i dokumentów umożliwiających dokonanie oceny sytuacji finansowej Kredytobiorcy;
  - 4) przedstawiania na żądanie Banku rachunków wystawionych na rzecz Kredytobiorcy w związku z nabyciem przez Kredytobiorcę materiałów lub usług związanych z pracami remontowymi lub modernizacyjnymi prowadzonymi na Nieruchomości Kredytowanej, w przypadku udzielenia przez Bank Kredytu na remont, modernizację, rozbudowę lub dokończenie budowy Nieruchomości Kredytowanej;
  - 5) umożliwienia Bankowi dokonywania inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki;
  - 6) informowania Banku o każdej zmianie stanu cywilnego Kredytobiorcy;
  - 7) informowania Banku w terminie 14 dni kalendarzowych o zmianie miejsca stałego pobytu Kredytobiorcy.
2. W razie zaniedbania wykonania obowiązku określonego w ust. 1 pkt 7 wszystkie pisma Banku skierowane pod ostatni znany Bankowi adres do korespondencji Kredytobiorcy będą uważane za doręczone.
3. Kredytobiorca oświadcza, że przekazał Bankowi wszystkie informacje niezbędne dla dokonania oceny jego sytuacji finansowej w planowanym okresie spłaty Kredytu.

#### §13. Wypowiedzenie Umowy Kredytu

1. Poza przypadkiem określonym w §2 ust. 6 oraz §10 ust. 3-4 Bank ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - 1) niespełnienia się któregośkolwiek z warunków wypłaty Kredytu opisanych w Regulaminie, w terminie 3 miesięcy od zawarcia niniejszej Umowy;
  - 2) niezłożenia przez Kredytobiorcę dyspozycji wypłaty Kredytu lub jego pierwszej transzy, w terminie 3 miesięcy od zawarcia niniejszej Umowy;
  - 3) opóźnienia w spłacie kredytu lub odsetek przekraczającego 2 miesiące;
  - 4) przeznaczenia Kredytu na inny cel niż określony w pkt 8 Tabeli;





- 5) stwierdzenia, że którekolwiek z oświadczeń lub dokumentów złożonych przez Kredytobiorcę we Wniosku Kredytowym lub niniejszej Umowie jest fałszywe;
  - 6) niewykonania przez Kredytobiorcę którejkolwiek z obowiązków określonych w §12 ust. 1;
  - 7) nieustanowienia lub wygaśnięcia którejkolwiek z wymaganych przez Bank zabezpieczeń Kredytu;
  - 8) zmniejszenia się wartości ustanowionego zabezpieczenia, o ile Kredytobiorca na żądanie Banku nie ustanowił dodatkowego zabezpieczenia zaakceptowanego przez Bank;
  - 9) braku prawomocnego wpisu Hipoteki do księgi wieczystej w terminie 3 lat od wypłaty Kredytu lub jego pierwszej transzy, bądź braku ustanowienia Hipoteki na Nieruchomości Kredytowanej nabywanej od Developera przed upływem dwóch lat od wypłaty Kredytu lub jego pierwszej transzy; uprawnoczenia się postanowienia sądu o odmowie wpisu Hipoteki do księgi wieczystej;
  - 10) utratę przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej lub niedotrzymania przez Kredytobiorcę innych warunków udzielenia kredytu;
  - 11) niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków kredytów lub pożyczek zaciągniętych od osób trzecich;
  - 12) braku postępu prac dotyczących Nieruchomości Kredytowanej, na których sfinansowanie został zaciągnięty Kredyt;
  - 13) zaprzestania spłaty przez Kredytobiorcę jakichkolwiek zobowiązań wobec Banku;
  - 14) dokonania w postępowaniu egzekucyjnym, prowadzonym przeciwko Kredytobiorcy, zajęcia którejkolwiek rachunku bankowego posiadanego przez Kredytobiorcę w Banku.
2. Okres wypowiedzenia biegnie po upływie 7 dni od dnia wysłania do Kredytobiorcy przez Bank oświadczenia o wypowiedzeniu niniejszej Umowy.

#### §14. Inne warunki

1. Kredytobiorca niniejszym potwierdza odbiór Regulaminu i uznaje go za wiążący we wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową.
2. Jeżeli Bank dokona zmiany Regulaminu, określonego w ust. 1, w czasie trwania niniejszej Umowy, niezwłocznie powiadomi o tym Kredytobiorcę, doręczając mu nową wersję Regulaminu. W wypadku takim Kredytobiorca może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Kredytobiorca może złożyć w terminie 7 dni od otrzymania zmienionej wersji Regulaminu, wysyłając je przesyłą poleconą na adres Banku. Brak wypowiedzenia Umowy Kredytu przez Kredytobiorcę będzie równoznaczny z wolą Kredytobiorcy związania się Regulaminem w zmienionej wersji.
4. Do czasu upływu terminu na złożenie przez Kredytobiorcę oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy Kredytu, jak również w czasie trwania okresu wypowiedzenia Strony będą związane Regulaminem w jego dotychczasowej wersji.
5. Za zmianę warunków niniejszej Umowy Bank pobiera opłaty i prowizje określone w Tabeli Prowizji i Oplat. Wysokość opłat i prowizji określonych w Tabeli Prowizji i Oplat jest uzależniona od rzeczywistego wzrostu cen usług bankowych wyznaczonych czynnikami ekonomicznymi.
6. Kredytobiorca oświadcza, iż jest świadomy dodatkowego ryzyka, jakie ponosi w związku z zaciągnięciem kredytu w walucie obcej (ryzyko kursowe) oraz, iż w przypadku niekorzystnej zmiany kursu waluty, w jakiej został udzielony Kredyt, zarówno kwota w złotych stanowiąca równowartość kwoty Kredytu w walucie Kredytu jak i kwota w złotych stanowiąca równowartość Raty w walucie, w jakiej został udzielony Kredyt, ulegną zwiększeniu.
7. Kredytobiorca oświadcza, że jest świadomy dodatkowego ryzyka, jakie ponosi w związku z zaciągnięciem kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową oraz, iż w przypadku niekorzystnej zmiany 3 miesięcznej stawki LIBOR dla CHF, Rata Kredytu ulegnie zwiększeniu.

#### §15. Postanowienia różne

1. Umowa zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez Bank, o czym Bank zawiadomi Kredytobiorcę przekazując mu jeden egzemplarz niniejszej Umowy.
2. Kredytobiorca przyjmuje do wiadomości, iż nie przysługuje mu prawo do odstąpienia od tej Umowy.
3. Kredytobiorca nie ma prawa przeniesić praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez zgody Banku.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz.665 - z późn. zm.).
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Kredytobiorcy oraz jeden dla Banku.



#### §16. Postanowienia końcowe

1. W przypadku powstania zaległości w spłacie kredytu, Kredytobiorca upowaznia Bank do przekazania wierzytelności do monitoringu lub windykacji podmiotom współpracującym z Bankiem w tym zakresie, tj.:
  - Krajowe Centrum Wierzytelności ULTIMO Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Długosza 2-6
  - KRUK S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Ostrowskiego 7
  - iCentrum SA z siedzibą we Wrocławiu, ul. Ziemowita 11
2. Bank ma prawo przekazać dane osobowe Kredytobiorcy oraz informacje o czynnościach bankowych, związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy:
  - 1) biurom informacji gospodarczej, o ile spełnione będą łącznie następujące warunki:
    - a) kwota zobowiązania wobec Banku wynosi co najmniej 200 złotych;
    - b) świadczenie jest wymagalne od co najmniej 60 dni,
    - c) upłynął co najmniej miesiąc od wystania przez Bank listem poleconym wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura, z podaniem nazwy (fimy) i siedziby tego biura,
  - 2) do Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Modzelewskiego 77A (BIK) oraz Związkowi Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, przy ul. Kruczkowskiego 8 (ZBP), administrującemu systemem MIG-BR, w celu oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego;
  - 3) za pośrednictwem BIK instytucjom finansowym, będącym podmiotami zależnymi od banków,
  - 4) za pośrednictwem ZBP biuram, o którym mowa w pkt. 1).
3. Zgodnie z art. 104 Prawa bankowego Bank może udzielać informacji chronionych tajemnicą bankową na żądanie osób, organów lub instytucji do tego uprawnionych na podstawie przepisów prawa. Klient oświadcza, że został poinformowany o treści art. 104 i 105 ustawy Prawo bankowe oraz że Bank wykonał wobec niego obowiązek informacyjny określony w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, w szczególności o prawie wglądu do swoich danych oraz prawie do ich poprawiania, a także dobrowolności ich podania.
4. Niniejsze oświadczenie stanowi zgodę w rozumieniu art. 104 ust. 3 ustawy Prawo bankowe - dotyczącą osób i jednostek organizacyjnych wskazanych powyżej - a także art. 23 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 47 ust. 3 ustawy o ochronie danych osobowych.

Potwierdzam, że niniejszą umowę kredytu składam do rąk upoważnionego pracownika lub agenta Banku w lokalu Deutsche Bank PBC S.A. wykorzystywanym do prowadzenia działalności bankowej i obsługi klientów.

\_\_\_\_\_  
Trzeci Kredytobiorca

\_\_\_\_\_  
Czwarty Kredytobiorca

Potwierdzam, że niniejsza umowa kredytu została przez Kredytobiorcę podpisana **osobiście, w mojej obecności i po uprzednim sprawdzeniu tożsamości** Kredytobiorcy. Potwierdzam również, że niniejsza umowa kredytu została złożona **w lokalu Deutsche Bank PBC S.A.** wykorzystywanym do prowadzenia działalności bankowej i obsługi klientów.

\_\_\_\_\_  
Miejscowość, data

\_\_\_\_\_  
Podpis i pieczęćka imienna pracownika Banku