

UMOWA O KREDYT HIPOTECZNY

nr

zwana dalej „Umową”, sporządzona w dniu pomiędzy:

EFG Eurobank Ergasias S.A. Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie, ul. Mokotowska 19, 00-560 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000243200, NIP 107-000-28-03, wysokość kapitału zakładowego 1 244 352 199,20 EUR (w całości wpłacony), zwaną dalej „Bankiem”, reprezentowaną przez:

1. - Pełnomocnika

2. - Pełnomocnika

a

Pani/Pan: ,
adres: , - ,
ul. nr nr lokalu ,
legitymująca/legitymujący się dowodem osobistym nr , PESEL nr ;

Pani/Pan: ,
adres: , - ,
ul. nr nr lokalu ,
legitymująca/legitymujący się dowodem osobistym nr , PESEL nr ;

zwaną /zwanym /zwanymi dalej „Kredytobiorcą”.

§ 1

1. Bank udziela Kredytobiorcy kredytu w kwocie, na cel i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, zaś Kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z kredytu na warunkach określonych w Umowie i Regulaminie oraz zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami, opłatami, prowizjami i innymi kosztami w terminach spłaty określonych w Umowie.
2. Określenia użyte w Umowie mają znaczenie nadane im w „Regulaminie kredytu hipotecznego udzielanego przez Polbank EFG”, zwanym dalej „Regulaminem”, który stanowi integralną część Umowy.

§ 2

1. Bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji Kredytobiorcy kwotę kredytu w wysokości: ... zł (słownie: ... zł). Kredyt jest indeksowany do waluty obcej CHF.
2. Kredyt przeznaczony jest na
3. Okres kredytowania wynosi (ilość miesięcy) miesięcy.
4. Kredytobiorca zobowiązuje się do zapłaty prowizji od udzielenia kredytu w wysokości
5. Przedmiot finansowania stanowi:
kategoria:
adres: , - ,
ul. nr nr lokalu , nr działki ,
Sąd Rejonowy:, Wydział Ksiąg Wieczystych; KW nr

§ 3

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, która na dzień sporządzenia Umowy wynosi % w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem postanowień Regulaminu w zakresie ustalania wysokości oprocentowania.
2. Zmienna stopa procentowa ustalana jest jako suma stopy referencyjnej WIBOR 3M / LIBOR 3M (CHF) oraz stałej marży Banku w wysokości ... punktów procentowych (p.p.).
3. Oprocentowanie kredytu ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej WIBOR 3M / LIBOR 3M (CHF). Szczegółowe zasady naliczania odsetek, ustalania wysokości oprocentowania oraz zasady zmiany oprocentowania znajdują się w Regulaminie.

§ 4

1. Bank jest uprawniony do pobierania opłat i prowizji określonych w Taryfie oprocentowania, opłat i prowizji dla kredytów hipotecznych Polbank EFG, zwanej dalej „Taryfą”.
2. Bank zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości opłat i prowizji w sytuacjach określonych w Regulaminie. Bank informuje Klienta o zmianach wysokości opłat i prowizji w sposób określony w Regulaminie.

§ 5

1. Wypłata kredytu realizowana jest jednorazowo / w transzach.
2. Warunkiem wypłaty kredytu jest spełnienie przez Kredytobiorcę warunków uruchomienia kredytu, w tym określonych w decyzji kredytowej przekazanej Kredytobiorcy.
3. Transze kredytu będą wypłacane na podstawie złożonej w Banku przez Kredytobiorcę pisemnej dyspozycji wypłaty środków z kredytu wg wzoru obowiązującego w Banku.
4. Kredyt wypłacany jest na rachunek bankowy wskazany przez Kredytobiorcę w dyspozycji wypłaty środków z kredytu, zgodnie z przeznaczeniem kredytu.
5. Termin złożenia pierwszej dyspozycji wypłaty nie może przekraczać 60 dni od dnia zawarcia Umowy.
6. Umowa ulega rozwiązaniu, jeżeli w ciągu 60 dni od dnia jej zawarcia Kredytobiorca nie spełnił warunków uruchomienia kredytu, zgodnie z postanowieniem ust. 2.
7. W przypadku kredytu wypłacanego w transzach, termin wypłaty ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.

§ 6

1. Kredytobiorca dokonuje spłaty rat kredytu obejmujących część kapitałową oraz część odsetkową w terminach i wysokościach określonych w Umowie.
2. Spłata kredytu następuje w miesięcznych ratach równych.
3. W okresie karencji kapitału, płatne są wyłącznie raty odsetkowe.
4. Kredyt podlega spłacie w ratach spłaty.
5. Data płatności pierwszej raty kredytu uzależniona jest od daty wypłaty kredytu lub pierwszej jego transzy. O wysokości i dacie płatności pierwszej raty kredytu Bank informuje Kredytobiorcę listownie w ciągu 14 dni od dnia uruchomienia kredytu.
6. Raty kredytu oraz inne należności związane z kredytem pobierane są z rachunku bankowego wskazanego w treści Pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy. Kredytobiorca zobowiązany jest do utrzymywania wystarczających środków na ww. rachunku, uwzględniając możliwe wahania kursowe w przypadku kredytów indeksowanych do waluty obcej.
7. Informacje nt. zmian stopy procentowej, wysokości rat spłaty oraz terminów spłaty Kredytobiorca otrzymuje w wyciągu bankowym dotyczącym kredytu.

§ 7

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami wynikającymi z Umowy ustanawia się następujące zabezpieczenia:
 - 1) pierwszą hipotekę kaucyjną do kwoty na zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowioną na rzecz Banku na:
kategoria:
adres: , - ,
ul. nr nr lokalu , nr działki ,
Sąd Rejonowy:, Wydział Ksiąg Wieczystych; KW nr
 - 2) cesję praw na rzecz Banku z polisy ubezpieczenia ww. nieruchomości/budowy od ognia i innych zdarzeń losowych;

Do czasu ustanowienia wszystkich zabezpieczeń, a w szczególności hipoteki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, Bank stosuje podwyższoną marżę Banku o p.p.

2. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń, ich zmianą, utrzymaniem i realizacją na rzecz Banku ponosi Kredytobiorca.
3. Kredytobiorca ma obowiązek zawarcia umowy cesji praw na rzecz Banku z polisy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w maksymalnym terminie 7 dni od dnia objęcia nieruchomości w posiadanie. W przeciwnym wypadku lub w razie zaprzestania opłaty składek ubezpieczenia lub w przypadku nieprzedłużenia polisy ubezpieczenia Bank ma prawo w imieniu i na rachunek Kredytobiorcy zawrzeć umowę ubezpieczenia i/lub opłacić składkę ubezpieczenia a następnie obciąża Kredytobiorcę poniesionymi wydatkami lub dolicza je do salda zadłużenia.
4. Kredytobiorca oświadcza, że ustanawia na rzecz Banku zabezpieczenie w postaci hipoteki, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Umowy.

§ 8

1. Od zadłużenia przeterminowanego Bank pobiera odsetki o charakterze zmiennym, które w dniu sporządzenia Umowy wynoszą 16 % w stosunku rocznym.
2. Szczegółowe zasady naliczania odsetek od zadłużenia przeterminowanego oraz zasady zmiany tego oprocentowania znajdują się w Regulaminie.

§ 9

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

1. Kredytobiorca niniejszym oświadcza, że w zakresie roszczeń Banku wynikających z niniejszej Umowy poddaje się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. Nr 140, poz. 939 z późn. zm.) oraz wyraża zgodę na wystawienie przez Bank bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty zł (słownie: (...) zł). Bank ma prawo objąć bankowym tytułem egzekucyjnym – obok wierzytelności kapitałowych – także odsetki i koszty związane z realizacją Umowy oraz wszelkie koszty związane z windykacją należności Banku wraz z kosztami zastępstwa prawnego. Bank będzie mógł wystąpić o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności w terminie 5 lat od dnia rozwiązania Umowy.
2. Bank informuje, że w oparciu o złożone przez Kredytobiorcę oświadczenie o poddaniu się egzekucji Bank będzie uprawniony po powstaniu wymagalnej wierzytelności do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Tytuł ten będzie mógł być podstawą egzekucji prowadzonej według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego po nadaniu mu przez sąd klauzuli wykonalności.

§ 10

KREDYT KONSUMENCKI

1. Kredytobiorca oświadcza, iż otrzymał wzór oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
2. Kredytobiorca ma prawo odstąpienia od Umowy, bez podania przyczyny, w terminie 10 dni od dnia zawarcia Umowy przez złożenie w placówce Banku podpisanego oświadczenia według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3. W przypadku odstąpienia od Umowy Kredytobiorca jest zobowiązany do poniesienia kosztów opłaty przygotowawczej.
3. Jeżeli przed upływem 10 dni od dnia zawarcia Umowy nastąpiło uruchomienie kredytu, oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, staje się skuteczne jedynie pod warunkiem spłaty kredytu najpóźniej w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
4. Kredytobiorca uprawniony jest do spłaty kredytu przed terminem określonym w Umowie. Bank nie pobiera prowizji z tytułu wcześniejszej spłaty kredytu.
5. O zamiarze wcześniejszej spłaty Kredytobiorca informuje Bank najpóźniej w terminie 3 dni przed jej dokonaniem.
6. Bank, stosownie do postanowień ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z dn. 18 września 2001 r. z późn. zm.), informuje (przy założeniu, że oprocentowanie kredytu, o którym mowa w § 3, nie ulega zmianie, kwota kredytu zostaje wypłacona jednorazowo w całości a kalkulacja nie uwzględnia ewentualnych różnic kursowych, kredyt udzielony jest bez okresu karencji, opłata z tytułu zabezpieczenia przejściowego pobierana jest w dniu uruchomienia kredytu (o ile przewidziano w Umowie), ustanowienie hipoteki na nieruchomości trwa 3 miesiące, a Kredytobiorca ustanawia zabezpieczenia spłaty kredytu w formie wymaganych ubezpieczeń na podstawie polis zawartych z zakładem ubezpieczeń współpracującym z Bankiem na ustalonych warunkach):
 - 1) szacunkowy całkowity koszt kredytu wynosi: (...) zł,
 - 2) rzeczywista roczna stopa oprocentowania wynosi: (...) %.

§ 11

1. Kredytobiorca oświadcza, co następuje:
 - 1) wszelkie dane dotyczące Kredytobiorcy, nieruchomości stanowiącej przedmiot finansowania oraz nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umowy, podane we wniosku oraz innych dokumentach przedłożonych w Banku celem zawarcia Umowy, są zgodne z prawdą i stanem faktycznym oraz nie uległy zmianie do dnia zawarcia Umowy;
 - 2) w stosunku do Kredytobiorcy nie jest prowadzone żadne postępowanie sądowe lub administracyjne, które mogłoby wpłynąć niekorzystnie na sytuację finansową Kredytobiorcy lub realizację zobowiązań wynikających z Umowy;
 - 3) Kredytobiorca nie zalega z żadnymi płatnościami, w tym wynikającymi ze zobowiązań podatkowych;
 - 4) Kredytobiorca zobowiązuje się do:
 - a) niezwłocznego powiadomienia Banku oraz aktualizacji danych dotyczących Kredytobiorcy lub poręczyciela – w przypadku ich zmiany;
 - b) posiadania rachunku bankowego w Banku oraz utrzymywania na nim wystarczających środków do regulacji zobowiązań wynikających z Umowy w całym okresie obowiązywania Umowy;
 - c) terminowej zapłaty wszelkich podatków, opłat i należności dotyczących nieruchomości stanowiącej przedmiot finansowania oraz nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Umowy oraz do przedstawiania dowodów ich zapłaty bezzwłocznie na każde żądanie Banku;
 - d) informowania Banku o zaciąganych kredytach i innych zobowiązaniach finansowych oraz istotnych zmianach sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy;
 - e) umożliwienia przedstawicielom Banku prowadzenia oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz gospodarczej Kredytobiorcy, a także zabezpieczeń Umowy oraz do niezwłocznego przedkładania na każde żądanie Banku wszelkich informacji oraz dokumentów niezbędnych do dokonania ww. oceny;

- f) umożliwienia przedstawicielom Banku dokonania inspekcji nieruchomości stanowiącej przedmiot finansowania oraz nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie, bezzwłocznie na każde żądanie Banku.
2. Kredytobiorca wyraża zgodę na dokonanie przez Bank przelewu wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy na osoby trzecie oraz na udostępnianie tym osobom informacji objętych tajemnicą bankową, dotyczących tej Umowy. Ponadto, zgodnie z postanowieniem przepisu art. 92c Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, Kredytobiorca niniejszym wyraża zgodę na przelew przez Bank wierzytelności z tytułu przedmiotowej Umowy na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzące fundusz sekurytyzacyjny albo na fundusz sekurytyzacyjny, jak również poddaje się egzekucji na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, który nabeździe taką wierzytelność.
 3. Kredytobiorca wyraża zgodę oraz przyjmuje do wiadomości, że Bank przekazuje w przypadkach określonych w ustawie Prawo bankowe (art. 6a, ust. 1 oraz art. 105, ust. 4, 4a, 4b, 4d, Dz.U. z 2002 r., Nr 72, poz. 665 z późn. zm.) oraz ustawie z dn. 14 lutego 2003 r. o udostępnieniu informacji gospodarczej (Dz. U. Nr 50, poz. 424 z późn. zm.), dane osobowe Klientów do:
 - 1) Biura Informacji Kredytowej S.A. (BIK) oraz za pośrednictwem BIK, do instytucji finansowych będących podmiotami zależnymi od banków, w związku z zobowiązaniami powstałymi z tytułu Umowy;
 - 2) Systemu Węzła Dostępowego – Centralnych Baz Danych „Bankowy Rejestr” i „Dokumenty Zastrzeżone” prowadzonych przez Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie, ul. Kruczkowskiego 8;
 - 3) biur informacji gospodarczej;
 - 4) podmiotów, którym Bank zleca windykowanie należności Banku.
 4. Kredytobiorca wyraża zgodę na przetwarzanie i udostępnianie przez Biuro Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie - Biuro Obsługi Klienta przy ul. Pruszkowskiej 17, przekazanych przez Bank, a dotyczących Kredytobiorcy informacji, stanowiących tajemnicę bankową, przez okres nie dłuższy niż 5 lat od dnia wygaśnięcia zobowiązania wynikającego z Umowy zawartej z Bankiem - w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach.

§ 12

1. Celem zabezpieczenia wierzytelności Banku Kredytobiorca nieodwołalnie upoważnia Bank do pobierania bez jego odrębnej dyspozycji środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych indywidualnych lub wspólnych prowadzonych przez Bank (w tym rachunkach lokat terminowych), w każdym przypadku, gdy Kredytobiorca posiada wymagalne zobowiązania z tytułu Umowy i nie dokonuje ich spłaty w terminach przewidzianych w Umowie.
2. Bank ma prawo wyboru rachunku bankowego, z którego nastąpi spłata.
3. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 1 nie wygasa z chwilą śmierci Kredytobiorcy.

§ 13

1. Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Banku o wszelkich zmianach danych osobowych i teleadresowych przekazanych Bankowi.
2. Korespondencję uważa się za doręczoną po upływie 7 dni od daty wysłania na ostatni podany przez Kredytobiorcę adres do korespondencji.

§ 14

Umowa nie ulega zawieszeniu na okres odbywania przez Kredytobiorcę zasadniczej służby wojskowej (na podstawie art. 131 ust. 1 pkt 2b ustawy z dnia 21.11.1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej – t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 21, poz. 205 z późn. zm.).

§ 15

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem:

- 1) zmian w Regulaminie,
- 2) zmian w Taryfie,
- 3) zmian oprocentowania,
- 4) innych przypadków przewidzianych w Umowie lub Regulaminie.

§ 16

1. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają postanowienia Regulaminu.
2. Kredytobiorca oświadcza, że w dniu podpisania Umowy otrzymał Regulamin i aktualną na dzień sporządzenia Umowy Taryfę i zapoznał się z nimi.

§ 17

Bank informuje, że w przypadku niewykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Kredytobiorca może zostać obciążony kosztami związanymi z sądowym dochodzeniem przez Bank należności oraz ich egzekucją, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach. Na dzień sporządzenia Umowy koszty te określone są w szczególności w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398) oraz w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. Nr 133, poz. 882 z późn. zm.). Wysokość poniesionych kosztów będzie uzależniona od wysokości dochodzonego roszczenia oraz podjętych przez Bank środków prawnych.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
miejsowość i data

.....
imiona i nazwiska Kredytobiorców

.....
podpisy Kredytobiorców

.....
podpisy i pieczętki dwóch Pełnomocników Banku

Niniejszym oświadczam, iż dokonałem sprawdzenia tożsamości osób składających podpisy na Umowie, dokumentach stanowiących Załączniki do Umowy oraz dokumentach ustanawiających zabezpieczenia Umowy oraz potwierdzam własnoręczność ich złożenia.

.....
podpis i pieczętka przedstawiciela Banku

Załączniki do Umowy:

1. Regulamin kredytu hipotecznego udzielanego przez Polbank EFG.
2.

OŚWIADCZENIE KREDYTOBIORCY ZW. Z ZACIĄgniĘCIEM KREDYTU ZABEZPIECZONEGO HIPOTEKĄ

Pani/Pan: ,
adres: , - ,
ul. nr nr lokalu ,
legitymująca/legitymujący się dowodem osobistym nr , PESEL nr ;

Pani/Pan: ,
adres: , - ,
ul. nr nr lokalu ,
legitymująca/legitymujący się dowodem osobistym nr , PESEL nr ;

W związku z zawarciem Umowy o kredyt hipoteczny oprocentowany zmienną stopą procentową Kredytobiorca oświadcza, że:

- 1) został zapoznany przez pracownika Banku z kwestią ryzyka zmiany stopy procentowej;
- 2) jest świadomy ponoszenia ryzyka zmiany stopy procentowej w związku z ww. Umową, która ma wpływ na wysokość zobowiązania względem Banku wynikającego z Umowy o kredyt oraz na wysokość rat spłaty kredytu.

W związku z zawarciem Umowy o kredyt hipoteczny indeksowany do waluty obcej Kredytobiorca oświadcza, że

- 1) został zapoznany przez pracownika Banku z kwestią ryzyka kursowego w przypadku udzielenia kredytu indeksowanego do waluty obcej;
- 2) będąc w pełni świadomym ryzyka kursowego, rezygnuje z możliwości zaciągnięcia kredytu w złotych i dokonuje wyboru zaciągnięcia kredytu indeksowanego do waluty obcej;
- 3) znane mu są postanowienia Umowy o kredyt hipoteczny oraz „Regulaminu kredytu hipotecznego udzielanego przez Polbank EFG” w odniesieniu do kredytów indeksowanych do waluty obcej;
- 4) został poinformowany, że aktualna wysokość kursów waluty obcej dostępna jest w placówkach Banku;
- 5) jest świadomy, że:
 - a) ponosi ryzyko kursowe związane z wahaniami kursów waluty, do której indeksowany jest kredyt;
 - b) ryzyko kursowe ma wpływ na wysokość zobowiązania względem Banku wynikającego z Umowy o kredyt oraz na wysokość rat spłaty kredytu;
 - c) kredyt zostanie wypłacony w złotych na zasadach opisanych w ww. Regulaminie;
 - d) saldo zadłużenia kredytu wyrażone jest w walucie obcej;
 - e) raty kredytu wyrażone są w walucie obcej i podlegają spłacie w złotych na zasadach opisanych w ww. Regulaminie.

.....
miejsowość i data

.....
podpisy Kredytobiorców

Niniejszym oświadczam, iż dokonałem sprawdzenia i potwierdziłem tożsamość Kredytobiorcy oraz własnoręczność powyżej złożonych przez Kredytobiorców podpisów.

.....
podpis i pieczęć przedstawiciela Banku