

BANK SPÓŁDZIELCZY w Koźuchowie

REGULAMIN UDZIELANIA KREDYTU INWESTYCYJNEGO „WSPÓLNY REMONT”

ROZDZIAŁ 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin udzielania kredytu inwestycyjnego „Wspólny remont”, zwany dalej „Regulaminem”, określa obowiązujące w Banku Spółdzielczym w Koźuchowie warunki, zasady, tryb udzielania i spłaty kredytów inwestycyjnych na finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych Wspólnot Mieszkaniowych.
2. Regulamin określa prawa i obowiązki stron Umowy kredytowej. Jeżeli Umowa reguluje prawa i obowiązki Stron w sposób odbiegający od postanowień Regulaminu i wówczas rozstrzygające znaczenie mają postanowienia Umowy.
3. Regulamin jest doręczany Kredytobiorcy przy zawarciu Umowy kredytowej zgodnie z art. 384 Kodeksu cywilnego i zawiera wiążące Kredytobiorcę i Bank postanowienia dotyczące udzielanych Wspólnotom Mieszkaniowym kredytów inwestycyjnych „Wspólny remont”, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Bank** – Bank Spółdzielczy w Koźuchowie;
- 2) **bankowy dzień roboczy** – każdy dzień, w którym Bank jest otwarty dla klientów;
- 3) **Kredytobiorca** – strona Umowy (Wspólnota), której przedmiotem jest udzielenie kredytu;
- 4) **Oddział** - jednostka organizacyjna Banku;
- 5) **okres kredytowania** – okres liczony od dnia podpisania Umowy do dnia całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami;
- 6) **rachunek rozliczeniowy** – rachunek bieżący lub pomocniczy służący do ewidencji rozliczeń w zakresie funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej;
- 7) **Umowa** – umowa o kredyt inwestycyjny „Wspólny remont” zawierana pomiędzy Bankiem a Wspólnotą Mieszkaniową;
- 8) **Taryfa** – obowiązująca w Banku Taryfa opłat i prowizji bankowych Banku Spółdzielczego w Koźuchowie dla klientów instytucjonalnych;
- 9) **Wnioskodawca** – Wspólnota Mieszkaniowa, która złożyła w Banku wniosek o udzielenie;
- 10) **Wspólnota** – Wspólnota Mieszkaniowa w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.), określona jako ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości.

ROZDZIAŁ 2

Warunki udzielenia kredytu

§ 3.

Wnioskodawca występujący o udzielenie kredytu składa w Oddziale Banku wniosek sporządzony według wzoru ustalonego przez Bank oraz wymagane przez Bank dokumenty dotyczące jego sytuacji ekonomiczno-finansowej, potrzebne do badania jego zdolności kredytowej.

§ 4.

1. Bank udziela kredytów Wnioskodawcom posiadającym zdolność kredytową, rozumianą jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w Umowie.
2. Ocena zdolności kredytowej Wnioskodawcy decyduje o udzieleniu kredytu oraz warunkach kredytowania, w tym m. in. kwocie udzielonego kredytu, wysokości oprocentowania i sposobie zabezpieczenia jego spłaty, z zastrzeżeniem zapisów ust. 3.
3. Bank zastrzega sobie prawo do odmowy udzielenia kredytu pomimo posiadania przez Wnioskodawcę zdolności kredytowej.

§ 5.

1. Udokumentowanie wniesienia udziału własnego przez Wnioskodawcę musi nastąpić przed uruchomieniem kredytu.
2. Udział własny Wnioskodawcy w finansowaniu przedsięwzięcia inwestycyjnego stanowić mogą:
 - 1) środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych, w tym środki pieniężne zgromadzone w ramach funduszu remontowego (nie pochodzące z kredytów, pożyczek i innych zobowiązań);
 - 2) nabycie dokumentacji technicznej przedsięwzięcia, udokumentowane w sposób określony w pkt 4;
 - 3) zakupione materiały i urządzenia, udokumentowane w sposób określony w pkt 4;
 - 4) poniesione nakłady inwestycyjne wykonane systemem gospodarczym, udokumentowane wyciągami bankowymi, aktami notarialnymi, fakturami wystawionymi na Wnioskodawcę, rachunkami, wyceną rzeczoznawcy lub kosztorysem powykonawczym.

ROZDZIAŁ 3

Przyznanie i udostępnienie kredytu

§ 6.

1. Kredyt udzielany jest na okres nie dłuższy niż 10 lat.
2. Bank przyznaje kredyt w kwocie i na warunkach określonych w Umowie.
3. Umowa zawierana jest w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany lub uzupełnienia Umowy winny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności. Postanowienia Regulaminu są wiążące dla Banku i Kredytobiorcy, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
4. Zawarcie Umowy następuje w drodze zgodnego oświadczenia woli Kredytobiorcy i Banku wyrażonego podpisami upoważnionych przedstawicieli obu stron.
5. Bank może wydać Wnioskodawcy promesę udzielenia kredytu, w której zobowiąże się do udzielenia kredytu w określonym terminie, pod warunkiem spełnienia przez Wnioskodawcę ściśle określonych warunków.
6. Warunkiem uruchomienia kredytu jest spełnienie warunków zawartych w Umowie, w tym ustanowienie przez Kredytobiorcę określonych w umowie zabezpieczeń spłaty kredytu w treści i formie zaakceptowanej przez Bank.

ROZDZIAŁ 4

Oprocentowanie kredytu, prowizje, opłaty i zwrot kosztów Banku

§ 7.

1. Oprocentowanie kredytu ustalane jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy procentowej.
2. Wysokość oprocentowania może ulec zmianie w czasie trwania Umowy kredytu, zgodnie z Uchwałą Zarządu Banku w tej sprawie, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
3. Zmiana stopy procentowej, o której mowa w ust. 2 może być dokonana w przypadku wystąpienia zmiany wysokości przynajmniej jednej z spośród podanych niżej przesłanek:
 - 1) stopy referencyjnej lub redyskonta weksli lub oprocentowania kredytu lombardowego ustalanych przez Radę Polityki Pieniężnej;
 - 2) wskaźnika inflacji ogłaszanej przez GUS;
 - 3) stopy rezerwy obowiązkowej banków lub warunków jej odprowadzania;
 - 4) rentowności bonów skarbowych ogłaszanej przez Ministerstwo Finansów;
 - 5) rentowności obligacji skarbu państwa;
 - 6) stawki bazowej: WIBOR oferowanej na międzybankowym rynku pieniężnym.
4. Bank powiadomi pisemnie (listem zwykłym), Kredytobiorców oraz Poręczyteli o każdej zmianie stopy procentowej, oraz jeżeli Umowa dotycząca ustanowienia zabezpieczenia nie stanowi inaczej, inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.
5. Aktualne stawki oprocentowania podawane są do wiadomości Klientów na tablicach ogłoszeń w miejscach ogólnie dostępnych w Placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku.
6. Szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania kredytu określa Umowa.
7. Zmiana oprocentowania związana ze zmianą grupy ryzyka, do jakiej zakwalifikowany został kredyt na podstawie oceny stopnia ryzyka, dokonanej zgodnie z obowiązującymi w Banku zasadami w tym zakresie, lub w przypadku wystąpienia innych niekorzystnych zmian w sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy oraz innych zdarzeń skutkujących zmianą poziomu ryzyka kredytowego, dokonywana jest w formie Aneksu do Umowy.

§ 8.

1. Odsetki od kredytu są naliczane i płatne w terminach oraz na zasadach określonych w Umowie.
2. W przypadku, gdy ostatni dzień okresu odsetkowego przypadłby na dzień inny niż bankowy dzień roboczy, taki okres odsetkowy kończy się w następnym bankowym dniu roboczym.
3. Jeżeli spłata ostatniej raty kapitału lub całości kredytu przypada przed upływem ustalonego w Umowie okresu odsetkowego, okres odsetkowy ulega skróceniu i odsetki są płatne łącznie ze spłatą ostatniej raty albo całości kredytu.
4. Od dnia następnego po dniu rozwiązania Umowy w razie jej wcześniejszego wypowiedzenia przez Bank z przyczyn dotyczących Kredytobiorcy lub po dniu zażądania natychmiastowej spłaty kredytu, o których mowa w § 14, Bank jest uprawniony do dalszego naliczania odsetek od całej kwoty niespłaconego kredytu. Odsetki takie naliczane będą codziennie do dnia spłaty kredytu według stawki obowiązującej w danym dniu w Banku dla zadłużenia przeterminowanego.

§ 9.

1. Bank z tytułu udzielonego kredytu pobiera od Kredytobiorcy prowizje oraz opłaty zgodnie z Taryfą.
2. Rodzaj pobieranych opłat i prowizji oraz ich wysokość każdorazowo jest określana w Umowie.
3. Zapłacone prowizje nie podlegają zwrotowi.
4. Zapłata prowizji może nastąpić poprzez przelew lub wpłatę gotówki przez Kredytobiorcę, obciążenie rachunku bieżącego Kredytobiorcy lub potrącenie kwoty prowizji z kwoty kredytu.

ROZDZIAŁ 6

Zasady postępowania w przypadku nieterminowej spłaty kredytu i odsetek

§ 13.

- Bank zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany wysokości lub wprowadzenia nowych prowizji i opłat w przypadku zaistnienia, co najmniej jednej z przesłanek:
 - zmiany kosztów funkcjonowania produktu;
 - podwyższania standardu usługi;
 - zmiany zakresu i formy realizacji określonych czynności i usług;
 - wprowadzenia usług/ produktów komplementarnych;
 - zmiany wysokości opłat i prowizji pobieranych przez inne banki.
- Aktualna Taryfa Banku dostępna jest w Oddziałach Banku, a także na stronach internetowych Banku.
- Wszelkie koszty Banku powstałe w związku z wykonywaniem Umowy, a w szczególności koszty związane z:
 - ustanowieniem zabezpieczeń kredytu;
 - zarządzaniem przedmiotem zabezpieczenia;
 - zwolnieniem przedmiotu zabezpieczenia;
 - zaspokojeniem się z przedmiotu zabezpieczenia;
 - postępowaniem windykacyjnym,ponosi Kredytobiorca.

ROZDZIAŁ 5

Cel, wykorzystanie i zasady spłaty kredytu

§ 10.

- Kredyt inwestycyjny „Wspólny remont” może zostać przeznaczony na finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych związanych z remontem lub modernizacją nieruchomości wspólnej.
- Kredyt może zostać wykorzystany przez Kredytobiorcę jedynie w celu określonym w Umowie.
- Wykorzystanie kredytu następuje w formie określonej w Umowie, w szczególności poprzez dyspozycję wykorzystania kredytu złożoną zgodnie z Umową, bądź poprzez realizację przez Bank innych zleceń płatniczych Kredytobiorcy.
- Dyspozycja wykorzystania kredytu złożona przez Kredytobiorcę zgodnie z Umową ma charakter bezwarunkowy i nieodwołalny.

§ 11.

- Termin i zasady spłaty kredytu oraz innych należności z tytułu udzielenia kredytu określa Umowa. Spłata kredytu oraz należnych odsetek, a także prowizji i innych opłat należnych Bankowi od Kredytobiorcy z tytułu udzielenia kredytu, będzie dokonywana poprzez obciążenie rachunku bieżącego/ pomocniczego - celowego z przeznaczeniem na fundusz remontowy.
- Za dzień spłaty każdej części kredytu oraz wszelkich innych należności wynikających z Umowy, przyjmuje się dzień uznania rachunku kredytowego w Banku.
- Spłata kredytu oraz innych należności wynikających z Umowy powinna nastąpić w dniu określonym w Umowie. Jeżeli dzień spłaty przypada na dzień nie będący bankowym dniem roboczym, to spłata powinna być dokonana w następnym bankowym dniu roboczym.

§ 12.

- O ile Umowa nie stanowi inaczej, Kredytobiorca w Umowie wskazuje rachunek rozliczeniowy lub rachunki bankowe i upoważnia Bank do pobierania z tych rachunków wszelkich kwot należnych Bankowi od Kredytobiorcy na podstawie lub w związku z Umową bez jego odrębnej dyspozycji, w kwotach i terminach określonych w Umowie oraz z pierwszeństwem przed innymi płatnościami, za wyjątkiem płatności, których pierwszeństwo przed wierzytelnościami Banku z tytułu Umowy jest ustalone na podstawie przepisów prawa.
- Niezależnie od spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, Kredytobiorca posiadający rachunek bieżący w innym banku, na żądanie Banku, zobowiązany jest do udzielenia Bankowi nieodwołalnego pełnomocnictwa upoważniającego Bank do obciążania tego rachunku kwotami spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami, prowizjami, opłatami oraz związanymi z jego udzieleniem kosztami Banku, w przypadku niesplacenia ich w terminach określonych w Umowie. Pełnomocnictwo musi być potwierdzone przez bank prowadzący rachunek.
- Kredytobiorca zobowiązuje się do nie ustanawiania pełnomocnictw lub innych obciążeń do rachunku bankowego na rzecz innych banków lub podmiotów gospodarczych, wskazanego do pobierania kwot należnych Bankowi od Kredytobiorcy na podstawie lub w związku z zawartą Umową.
- Jeżeli środki pieniężne, pobrane z rachunków Kredytobiorcy w dacie płatności lub przekazane przez niego w innej formie przewidzianej w Umowie lub w Regulaminie, nie wystarczają na zaspokojenie wszystkich należności Banku, Bank zalicza uzyskane środki pieniężne na poczet swoich należności w następującej kolejności:
 - koszty sądowe, koszty egzekucyjne;
 - odsetki naliczane od kwot objętych tytułem egzekucyjnym;
 - wszelkie koszty poniesione przez Bank w związku z podjętymi czynnościami w celu dochodzenia wierzytelności Banku, w szczególności koszty związane z ustanowieniem zabezpieczeń, zarządzaniem przedmiotem zabezpieczeń, zwolnieniem przedmiotu zabezpieczeń;
 - inne koszty Banku;
 - prowizje i opłaty;
 - odsetki od zadłużenia przeterminowanego;
 - odsetki umowne;
 - kapitał.

§ 14.

- Bank może wypowiedzieć Umowę lub obniżyć kwotę kredytu w przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej albo niedotrzymania przez Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w Umowie, a w szczególności:
 - niesplacenia przez Kredytobiorcę zadłużenia w terminie określonym w Umowie;
 - obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty zabezpieczenia;
 - dyspozycji Kredytobiorcy niezgodnych z celem na jaki kredyt przyznano;
 - nie informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na sytuację majątkową oraz ekonomiczno-finansową Kredytobiorcy, oraz nie składania przez Kredytobiorcę w Banku innych niezbędnych dokumentów, planów, bieżących sprawozdań finansowych i informacji;
 - uniemożliwienia pracownikom Banku badań w siedzibie Kredytobiorcy, w zakresie związanym z oceną jego sytuacji ekonomicznej i finansowej.
- Bank może odstąpić od Umowy w przypadkach:
 - złożenia fałszywych dokumentów lub danych stanowiących podstawę udzielenia kredytu;
 - złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia kredytu;
 - udzielenia kredytu wskutek innych działań Kredytobiorcy sprzecznych z prawem.
- O wypowiedzeniu Umowy, Bank powiadamia Kredytobiorcę, Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia pisemnie, przekazując zawiadomienie bezpośrednio (do rąk adresata) lub listem poleconym z zwrotnym poświadczaniem odbioru, wyznaczając termin spłaty zadłużenia. Możliwe jest powiadomienie Kredytobiorcy i Poręczyteli także w innej formie, o ile zostało to przewidziane w Umowie lub w tekście przyjętego poręczenia.
- Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy - 7 dni, o ile Umowa nie przewiduje okresu dłuższego. Termin ten liczy się od daty doręczenia zawiadomienia, przy czym za datę doręczenia uważa się również datę pierwszego awizowania przesyłki niedoręczonej.
- W okresie wypowiedzenia Bank nie dopuszcza do wykorzystania kredytów przyznanych i niewykorzystanych do dnia wypowiedzenia Umowy.
- Po upływie okresu wypowiedzenia zadłużenie objęte wypowiedzeniem staje się wymagalne.
- Ponadto zadłużenie z tytułu Umowy staje się wymagalne w sytuacjach:
 - żądania przez Bank natychmiastowego zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej zastawem rejestrowym w razie zbycia lub obciążenia przedmiotu obciążonego tym zastawem wbrew umownemu zastrzeżeniu;
 - ogłoszenia upadłości Kredytobiorcy.Oznacza to, że w sytuacjach wymienionych w pkt 1 i 2 nie obowiązują okresy wypowiedzenia Umowy, o których mowa w ust. 4.
- Z dniem postawienia zadłużenia w stan wymagalności Bank rozpoczyna postępowanie windykacyjne.

§ 15.

- Bank ma prawo, celem przymusowego zaspokojenia swoich wierzytelności, do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego w stosunku do Kredytobiorcy oraz Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia udzielonego kredytu, na zasadach określonych w oświadczeniach o poddaniu się egzekucji, sporządzonych na wzorach bankowych.
- Bankowy tytuł egzekucyjny po nadaniu mu sądowej klauzuli wykonalności stanowi podstawę wszczęcia egzekucji z majątku Kredytobiorcy oraz Dłużników Banku z tytułu zabezpieczenia udzielonego kredytu.

ROZDZIAŁ 7

Zabezpieczenie oraz kontrola wykorzystania i spłaty kredytu

§ 16.

1. Sposób zabezpieczenia spłaty kredytu i innych należności z tytułu udzielonego kredytu określa Umowa.
2. W trakcie obowiązywania Umowy, Bank ma prawo dokonywania okresowej oceny:
 - 1) sytuacji ekonomiczno-finansowej;
 - 2) zgodności wykorzystania kredytu z celem finansowania określonym w Umowie;
 - 3) wartości i skuteczności ustanowionego zabezpieczenia spłaty kredytu i innych należności z tytułu udzielonego kredytu,
i żądania od Kredytobiorcy dokumentów niezbędnych do dokonania tej oceny.
3. Koszty ustanowienia prawnych zabezpieczeń w chwili zawarcia Umowy oraz w całym okresie jej trwania oraz zwolnienia zabezpieczeń ponosi Kredytobiorca.
4. Bank zastrzega sobie możliwość zmiany sposobu zabezpieczenia udzielonego kredytu, jeżeli w okresie kredytowania nastąpią, według Banku, niekorzystne zmiany sytuacji ekonomiczno-finansowej Kredytobiorcy, które mogą zwiększyć ryzyko Banku lub obniżyć się wartość przyjętego zabezpieczenia.

ROZDZIAŁ 8

Zobowiązania Banku

§ 17.

1. Bank jest zobowiązany do wykonywania zawartej z Kredytobiorcą Umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Bank obowiązany jest zachować tajemnicę bankową. Bank udziela informacji objętych tajemnicą bankową w przypadkach przewidzianych w ustawie Prawo bankowe.

ROZDZIAŁ 9

Zobowiązania Kredytobiorcy

§ 18.

Zobowiązania Kredytobiorcy z tytułu Umowy obejmują następujące działania:

- 1) Kredytobiorca ustanowi na rzecz Banku określone w Umowie zabezpieczenia spłaty kredytu i innych należności z tytułu udzielonego kredytu. Koszty związane z wyceną, ustanowieniem, powstaniem, utrzymaniem, administrowaniem oraz zmianą albo zwolnieniem zabezpieczenia spłaty kredytu poniesie Kredytobiorca;
- 2) Kredytobiorca będzie podejmował wszelkie działania niezbędne do utrzymania statusu organizacyjnego. Będzie uzyskiwał i odnawiał oraz niezwłocznie dostarczał Bankowi poświadczone kopie wszelkich dokumentów, jakie mogą się okazać konieczne, aby zapewnić ważność lub wykonalność jego zobowiązań lub praw Banku wynikających z Umowy, oraz będzie stosował się do warunków określonych w tych dokumentach;
- 3) Kredytobiorca będzie terminowo zgłaszał i płacił podatki i inne obciążenia publicznoprawne, w tym z tytułu ubezpieczenia społecznego oraz z tytułu wynagrodzeń swoich pracowników (jeśli ich zatrudnia);
- 4) po zawarciu Umowy, Kredytobiorca jest zobowiązany do informowania Banku o wszelkich zmianach formalno-prawnych i finansowo-ekonomicznych dotyczących funkcjonowania Wspólnoty, a w szczególności o zmianach w organach zarządzających, zmianach pełnomocnictw, jak również o wszczęciu w stosunku do Kredytobiorcy postępowania likwidacyjnego, lub jakiegokolwiek innego postępowania lub działań w związku z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością. Kredytobiorca zobowiązany jest do zawiadamiania Banku o wszelkich zdarzeniach powodujących lub mogących powodować zagrożenie terminowej spłaty kredytu oraz wszelkich innych należności Banku wynikających z Umowy;
- 5) Kredytobiorca powiadomi niezwłocznie Bank o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych przeciwko Kredytobiorcy oraz wszczętych przeciwko niemu postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, które mogłyby:
 - 1) wyrzec niekorzystny wpływ na jego sytuację prawną, finansową, wyniki działalności oraz na zdolność do wykonania jego zobowiązań wynikających z Umowy,
 - 2) prowadzić do uznania Umowy za niezgodną z prawem, nieważną, nieskuteczną lub ograniczyć możliwość dochodzenia przez Bank roszczeń z Umowy;
- 6) Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązana jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, w sposób rzetelnie i jasno przedstawiający sytuację majątkową i finansową oraz do niezwłocznego dostarczania Bankowi, w okresie kredytowania, wszelkich dokumentów o charakterze sprawozdawczym, jakie jest zobowiązana przedkładać odpowiednim instytucjom publicznym lub sądom, a w szczególności, do przedstawiania Bankowi rocznego sprawozdania finansowego. Ponadto, w okresie kredytowania, Kredytobiorca zobowiązany jest także do przedstawiania, na żądanie Banku, wszelkich innych okresowych informacji i dokumentów niezbędnych do oceny jego bieżącej sytuacji finansowej;
- 7) Kredytobiorca, w okresie kredytowania, obowiązany jest umożliwić Bankowi kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu w każdym czasie w okresie trwania Umowy oraz podejmowanie przez Bank czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i ekonomicznej Kredytobiorcy, w szczególności zobowiązany jest on umożliwić Bankowi oraz wybranym przez Bank rzeczoznawcom lub wyspecjalizowanym firmom, badanie ksiąg i dokumentów oraz dokonywanie kontroli aktywów i pasywów Kredytobiorcy;
- 8) w okresie kredytowania, Bank może zażądać od Kredytobiorcy, a Kredytobiorca zobowiązuje się niezwłocznie ustanowić na rzecz Banku, dodatkowe w stosunku do przewidzianych Umową, zabezpieczenia spłaty kredytu, jeśli w ocenie Banku wystąpią istotne zagrożenia w pełnej i terminowej spłacie zadłużenia Kredytobiorcy lub, jeżeli ujawnią się wady prawne zabezpieczenia, obniżyć się jego wartość, bądź osoba trzecia w postępowaniu egzekucyjnym dokona zajęcia składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia kredytu;

- 9) Kredytobiorca jest odpowiedzialny za zachowanie rzeczy i praw majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu w należytym, nieopórzonym stanie, umożliwiającym zaspokojenie z nich wierzytelności Banku, jak również za ich ubezpieczenie w zaakceptowanym przez Bank zakładzie ubezpieczeniowym. Jednocześnie Kredytobiorca zobowiązuje się na pierwsze żądanie Banku umożliwić skontrolowanie stanu faktycznego i prawnego rzeczy ruchomych i praw będących przedmiotem zastawu lub przewłaszczenia na rzecz Banku oraz nieruchomości będących przedmiotem hipoteki;
- 10) Kredytobiorca nie będzie bez uprzedniej pisemnej zgody Banku udzielał osobom trzecim upoważnień do dysponowania jego własnym mieniem, a w szczególności jego rachunkami bankowymi;
- 11) Kredytobiorca jest zobowiązany do informowania Banku w terminie 5 dni roboczych o wszczęciu w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego;
- 12) Kredytobiorca nie będzie bez uprzedniej pisemnej zgody Banku dokonywał lub dopuszczać do dokonania zmian w formie organizacyjnej, podejmować lub dopuszczać do rozwiązania, połączenia lub reorganizacji Wspólnoty Mieszkaniowej lub zobowiązywać się do udziału, lub obejmować udziały w kapitale zakładowym jakiegokolwiek spółki;
- 13) Kredytobiorca jest zobowiązany do nie zaciągania zobowiązań w innych bankach i instytucjach finansowych oraz do nie udzielania poręczeń za spłatę zobowiązań innych podmiotów bez pisemnej zgody Banku;
- 14) Kredytobiorca zobowiązany jest do informowania Banku w terminie 5 dni roboczych o zaciągnięciu jakichkolwiek innych zobowiązań finansowych;
- 15) Kredytobiorca nie może obniżyć wysokości stawki zaliczek na poczet funduszu remontowego w całym okresie kredytowania bez zgody Banku.

ROZDZIAŁ 10

Postanowienia końcowe

§ 19.

Wszelkie spory, rozbieżności czy roszczenia wynikające z Umowy, lub związane z Umową albo jej naruszeniem, wypowiedzeniem czy nieważnością będą rozstrzygane przez sąd polski właściwy dla siedziby jednostki organizacyjnej Banku, która zawarła z Kredytobiorcą Umowę albo, gdy powodem lub wnioskodawcą jest Bank, stosownie do wyboru Banku, przez jakikolwiek inny właściwy rzeczowo Sąd.

§ 20.

Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Umowy zawieranej przez Bank z Kredytobiorcą.

§ 21.

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszego Regulaminu lub Umowy okaże się nieważne, pozostałe postanowienia zachowują swoją moc, chyba, że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta.
2. Nieskorzystanie w danym czasie przez Bank z któregośkolwiek uprawnienia przysługującego mu na mocy Regulaminu lub Umowy nie będzie stanowić zrzeczenia się przez Bank prawa do skorzystania z tego uprawnienia w terminie późniejszym.

§ 22.

1. Każde wezwanie, zawiadomienie lub inna korespondencja na podstawie lub w związku z Umową będą sporządzone na piśmie w języku polskim i każde takie wezwanie, zawiadomienie lub inna korespondencja będą uznane za skutecznie doręczone z chwilą doręczenia osobistego, pocztą kurierską lub poleconą, na adres strony wskazany w Umowie lub na taki inny adres, o którym nadawca takiego wezwania, zawiadomienia lub innej korespondencji został uprzednio poinformowany na piśmie. Umowa może przewidywać doręczenie pism telefaksem i pisma przekazane w taki sposób uznaje się za skuteczne z chwilą uzyskania przez nadawcę mechanicznego potwierdzenia prawidłowej transmisji.
2. Pisma, których przyjęcia odmówiono oraz pisma nie podjęte w terminie lub zwrócone nadawcy z innych względów uznaje się za skuteczne z chwilą odmowy ich przyjęcia, upływu terminu ich podjęcia w urzędzie pocztowym, a w pozostałych przypadkach z chwilą zwrotu pisma do nadawcy albo z chwilą upływu 7 dnia od daty nadania pisma w urzędzie pocztowym, w zależności od tego, który termin zapadnie wcześniej.

§ 23.

1. Bank zastrzega sobie prawo do dokonania zmian Regulaminu – w trybie art. 384 K.c. – w szczególności w przypadku określonym w § 5 ust. 2 bądź takich zmian przepisów prawnych lub innych przepisów obowiązujących Bank, które mogą mieć wpływ na prawa i obowiązki stron Umowy.
2. W razie wydania nowego Regulaminu albo dokonania zmian poszczególnych postanowień Regulaminu, Bank przekazuje Kredytobiorcy nowy Regulamin albo tekst zmienionych postanowień Regulaminu.
3. Jeżeli Kredytobiorca nie wypowie Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu nowego Regulaminu albo tekstu zmienionych postanowień Regulaminu, nowy Regulamin albo zmiany Regulaminu uważa się za przyjęte i obowiązujące Bank i Kredytobiorcę z upływem tego terminu. W przypadku złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, Umowa ulega rozwiązaniu z upływem 30 dni od daty złożenia wypowiedzenia.

§ 24.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie i Umowie stosuje się obowiązujące przepisy prawa polskiego oraz regulacje obowiązujące banki w Polsce.

Zarząd

Banku Spółdzielczego w Koźuchowie.