

## REGULAMIN UDZIELANIA PRZEZ SANTANDER BANK POLSKA S.A.

### KREDYTÓW HIPOTECZNYCH DLA LUDNOŚCI

#### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

##### Artykuł 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady udzielania przez Santander Bank Polska S.A. kredytów na cele mieszkaniowe i innych kredytów zabezpieczonych hipoteką, zwanych dalej kredytami hipotecznymi.
2. Santander Bank Polska S.A., zwany dalej Bankiem, udziela osobom fizycznym kredytów hipotecznych. W ramach kredytów hipotecznych Bank udziela:
  - 2.1. Kredyty mieszkaniowe;
  - 2.2. Pożyczki hipoteczne.

##### Artykuł 2

1. Podstawowe warunki kredytowania dla danego rodzaju kredytu hipotecznego zawarte są w załącznikach do niniejszego Regulaminu.
2. Szczegółowe warunki kredytowania reguluje umowa kredytowa.

##### Artykuł 3

Zawarcie umowy kredytowej następuje w drodze zgodnego oświadczenia woli Kredytobiorcy i Banku wyrażonego podpisami stron, bądź ich upoważnionych przedstawicieli.

##### Artykuł 4

1. W przypadku pozostawania Kredytobiorcy w związku małżeńskim, opartym o ustrój wspólności majątkowej, umowa kredytowa może być zawarta z obojgiem małżonków. W przypadku, gdy małżonkowie nie zaciągają kredytu wspólnie, udzielenie kredytu uzależnione jest od zgody współmałżonka.
2. W przypadku pozostawania Kredytobiorcy w związku małżeńskim, opartym o ustrój rozdzielności majątkowej, umowa kredytowa może być zawarta z jednym z małżonków.

#### **Rozdział II Warunki udzielenia kredytu**

##### Artykuł 5

Bank udziela kredytów osobom fizycznym posiadającym jednocześnie:

- 1) zdolność kredytową rozumianą jako zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w umownych terminach spłaty;
- 2) pełną zdolność do czynności prawnych;
- 3) stałe źródło dochodu.

##### Artykuł 6

Ocena zdolności kredytowej Kredytobiorcy warunkuje m.in.: udzielenie kredytu, jego wysokość i sposób zabezpieczenia spłaty kredytu.

##### Artykuł 7

Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest przez Bank na podstawie przedłożonego przez Kredytobiorcę wniosku kredytowego wraz z wymaganym przez Bank kompletem dokumentów.

##### Artykuł 8

Szczegółowe warunki kredytowania, w tym m.in.: przeznaczenie kredytu, sposób uruchomienia środków kredytowych, harmonogram wypłat i spłat, sposób pobrania opłat i prowizji reguluje umowa kredytowa.

##### Artykuł 9

W przypadku odmowy udzielenia kredytu hipotecznego w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej, Bank jest obowiązany niezwłocznie poinformować o odrzuceniu wniosku o kredyt.

##### Artykuł 10

1. Bank na wniosek Kredytobiorcy przekazuje w formie pisemnej wyjaśnienie dotyczące dokonanej przez siebie oceny zdolności kredytowej Kredytobiorcy. Wyjaśnienie obejmuje informacje na temat czynników, w tym danych osobowych Kredytobiorcy, które miały wpływ na dokonaną przez Bank ocenę zdolności kredytowej.
2. Bank informuje, że w związku z podejmowanymi w celu oceny zdolności kredytowej i analizy ryzyka kredytowego decyzjami opierającymi się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym

profilowaniu, danych osobowych (w tym również stanowiących tajemnicę bankową), przysługuje Kredytobiorcy prawo do otrzymania stosownych wyjaśnień co do podstaw podjętej decyzji, do uzyskania interwencji ludzkiej w celu podjęcia ponownej decyzji oraz do wyrażenia własnego stanowiska.

3. Kredytobiorca może skorzystać z prawa ujętego w ust. 1 i 2 przez złożenie żądania:
  - 3.1. ustnie: osobiście lub telefonicznie w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta;
  - 3.2. pisemnie: przesyłką pocztową na adres siedziby Banku lub jego dowolnej jednostki organizacyjnej zajmującej się obsługą klienta lub przez kuriera lub posłańca lub osobiście w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta;
  - 3.3. w formie elektronicznej przez usługę Santander internet lub w aplikacji Santander mobile.

### **Rozdział III Koszty i warunki spłaty kredytu**

#### Artykuł 11

W związku z udzieleniem i wykorzystaniem kredytu Kredytobiorca ponosi:

- 1) koszty prowizji i opłat określonych w Taryfie opłat i prowizji pobieranych przez Santander Bank Polska S.A. za czynności bankowe dla klientów indywidualnych lub w umowie kredytowej;
- 2) koszty odsetek od wykorzystanego kredytu;
- 3) koszty ustanowienia zabezpieczeń kredytu, koszty ubezpieczeń, koszty usług dodatkowych oferowanych łącznie z umową o kredyt hipoteczny, określone w umowie kredytowej.

#### Artykuł 12

1. Spłata kredytu wraz z odsetkami następuje w sposób określony w umowie kredytowej.
2. Sposób wypłaty i spłaty kredytu, w tym w szczególności sposób spłaty rat kredytu - w systemie równych rat lub w systemie rat malejących – określa umowa kredytowa.

#### Artykuł 13

Bank ma prawo wypowiedzieć umowę kredytową zgodnie z zasadami i w terminach przewidzianych w umowie kredytowej.

### **Rozdział IV Zabezpieczenie spłaty kredytu**

#### Artykuł 14

Podstawowym zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest hipoteka ustanowiona na prawie własności nieruchomości, prawie użytkowania wieczystego, spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.

#### Artykuł 15

1. Do stosowanych zabezpieczeń dodatkowych poza hipoteką należą:
  - 1.1. pełnomocnictwo do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy w Banku;
  - 1.2. cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania;
  - 1.3. cesja praw z umowy ubezpieczenia na życie ubezpieczonego Kredytobiorcy, ze wskazaniem Banku jako wyłącznego uposażonego, tj. uprawnionego do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego; wymagany minimalny zakres ubezpieczenia na życie obejmuje ryzyko śmierci ubezpieczonego;
  - 1.4. przelew wierzytelności przyszłych przysługujących od dewelopera oraz banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy lub przelew wierzytelności przyszłych od dewelopera wraz z porozumieniem o zaliczeniu na poczet spłaty kredytu w przypadku gdy rachunek powierniczy prowadzony jest przez Bank, ewentualnie przelew wierzytelności przysługujących od spółdzielni mieszkaniowej albo dewelopera;
  - 1.5. przelew wierzytelności z tytułu zapłaty ceny za zakup nieruchomości nabywanej od gminy albo w postępowaniu egzekucyjnym albo w postępowaniu upadłościowym;
  - 1.6. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; zabezpieczenie to obowiązuje do momentu uprawomocnienia się wpisu hipoteki w księdze wieczystej kredytowanej nieruchomości stanowiącej jednocześnie zabezpieczenie kredytu, a w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu umowy kredytu ma być zabezpieczona hipoteką łączną/hipotekami - do momentu uprawomocnienia się wpisów hipoteki/hipotek we wszystkich księgach wieczystych kredytowanych nieruchomości stanowiących jednocześnie zabezpieczenie kredytu; podstawowe zasady dotyczące przyjmowania weksla in blanco do momentu uprawomocnienia hipoteki, o której mowa powyżej zostały określone w załącznikach do Regulaminu;
  - 1.7. kaucja.
2. Poszczególne formy zabezpieczenia mogą występować łącznie.
3. Koszty związane z ustanowieniem, zmianą, utrzymaniem i wygaśnięciem prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego ponosi Kredytobiorca.

## **Rozdział V Postanowienia końcowe**

### **Artykuł 16**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: Ustawa z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2016 poz. 1988 tj.), Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017. poz. 459 tj.), Ustawa z dnia 23 marca 2017r o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2017r. poz 819).

### **Artykuł 17**

Oferta dotycząca usług i cen obowiązuje we wszystkich placówkach\* i obsługujących klientów jednostkach centralnych Santander Bank Polska S.A. oraz w lokalach pośredników kredytu hipotecznego, którzy zawarli z Bankiem umowę o świadczenie usług pośrednictwa.

### **Artykuł 18**

Regulamin udzielania przez Santander Bank Polska S.A. kredytów hipotecznych dla ludności obowiązuje od dnia 22 lipca 2019r.

\* przez placówkę rozumie się Oddziały Santander Bank Polska S.A. oraz placówki partnerskie Santander Bank Polska S.A.