

**Regulamin udzielania
kredytów mieszkaniowych
w Spółdzielczej Kasie Oszczędnościowo – Kredytowej
SKOK im. Powstańców Śląskich**

Spis treści:

- I. Postanowienia ogólne.
- II. Kredytobiorca.
- III. Wysokość kredytu
- IV. Wkład własny.
- V. Oprocentowanie kredytu .
- VI. Opłaty i prowizje oraz inne koszty związane z udzieleniem kredytu.
- VII. Całkowity koszt kredytu.
- VIII. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania.
- IX. Pozostałe koszty, do których zapłaty zobowiązany jest Kredytobiorca w związku z zawartą umową kredytu.
- X. Łączna kwota wszystkich kosztów, opłat i prowizji, do których zapłaty zobowiązany jest Kredytobiorca.
- XI. Łączna kwota wszystkich opłat, prowizji oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy kredytu.
- XII. Zabezpieczenie spłaty kredytu.
- XIII. Koszty ponoszone przez Kredytobiorcę w związku z niewykonywaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy kredytu .
- XIV. Dokumenty wymagane do rozpatrzenia wniosku o udzielenie kredytu.
- XV. Wypłata kredytu.
- XVI. Zasady i terminy spłaty kredytu.
- XVII. Przedterminowa spłata kredytu.
- XVIII. Zadłużenie przeterminowane. Roczna stopa zadłużenia przeterminowanego.
- XIX. Inne koszty ponoszone przez Kredytobiorcę w związku z niewykonywaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy kredytu.
- XX. Wypowiedzenie umowy kredytu.
- XXI. Odstąpienie od umowy kredytu.
- XXII. Zmiana umowy kredytu.
- XXIII. Terminy.
- XXIV. Postanowienia końcowe.

I. Postanowienie ogólne

§ 1

Regulamin określa zasady udzielania przez SKOK członkom SKOK kredytów przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

§ 2

1. Przez cele, o których mowa w § 1, rozumie się :

- 1) zakup będącego w budowie lub istniejącego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość,
- 2) zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym lub dom jednorodzinny;
- 3) pokrycie kosztów budowy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego, budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową w celu ustanowienia odrębnej własności tego lokalu lub przeniesienia własności domu jednorodzinnego;
- 4) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny;
- 5) budowę domu jednorodzinnego;
- 6) nadbudowę, przebudowę, odbudowę lub rozbudowę budynku mieszkalnego lub adaptację budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość,
- 7) nabycie działki budowlanej,
- 8) spłatę kredytu (kredytów)/pożyczki(pożyczek) zaciągniętego(łych) na cele, o których mowa w pkt. 1-7, zabezpieczonej(-ych) każdorazowo hipoteką.

2. Przez cele mieszkaniowe rozumie się ponadto zaspokojenie innych potrzeb mieszkaniowych członka, w szczególności nabycie udziału we współwłasności nieruchomości, remont lub modernizację budynku lub lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, wniesienie wkładu mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej oraz nabycie wierzytelności wynikającej z umowy zawartej przez osobę trzecią z przedsiębiorcą budowlanym obejmującej prawa z tytułu wniesionego wkładu budowlanego, a także na pokrycie kosztów nabycia wyposażenia mieszkania lub domu jednorodzinnego, a także pomieszczeń przynależnych lub części wspólnych budynku, inwestycji związanych z podniesieniem standardu mieszkania lub domu jednorodzinnego, nabycia materiałów budowlanych, zwiększenia wartości lub użyteczności nieruchomości na której położony jest budynek wielorodzinny lub dom jednorodzinny, kosztów związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości oraz spłatę pożyczek (kredytów) zaciągniętych na cele określone w niniejszym ustępie.

§ 3

SKOK może udzielić kredytu na okres do 5 lat (60 miesięcy), licząc od dnia podpisania umowy.

§ 4

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia mają następujące znaczenie:

- 1) **dom jednorodzinny** - budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217), w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny;
- 2) **Kredytobiorca** - członek SKOK, któremu został udzielony kredyt na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie oraz umowie kredytu,
- 3) **lokal mieszkalny** - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492);
- 4) **osoba trzecia** - poręczyciel lub inna osoba fizyczna lub prawna będąca dłużnikiem SKOK z tytułu zabezpieczenia kredytu,
- 5) **plan spłaty** - załącznik do umowy kredytu, określający wysokość miesięcznych rat należnych SKOK oraz terminy ich płatności,

- 6) **SKOK** – spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa im. Powstańców Śląskich.
- 7) **ustawa o kredycie konsumenckim** - ustawa z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 100, poz. 1081 ze zm.),
- 8) **wskaźnik LTV** - stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości na której ustanowione jest zabezpieczenie kredytu w postaci wpisu hipoteki do księgi wieczystej,
- 9) **zdolność kredytowa** - zdolność do spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie kredytu,
- 10) **kredyt** – kredyt przeznaczony na cele, o jakich mowa w § 2 udzielany na warunkach określonych niniejszym Regulaminie oraz umowie kredytu.

II. Kredytobiorca

§ 5

1. Kredyt może być udzielony członkowi SKOK, który posiada:
 - 1) pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) udokumentowane źródło dochodów,
 - 3) skreślony,
 - 4) zdolność kredytową.
2. Udzielenie kredytu może być uzależnione od spełnienia przez członka SKOK dodatkowych warunków określonych przez SKOK.
3. Spełnienie przez członka SKOK warunków, określonych w niniejszym paragrafie nie zobowiązuje SKOK do udzielenia kredytu. Odmowa udzielenia kredytu nie wymaga uzasadnienia.

§ 6

1. W przypadku kredytu zaciąganego przez osobę pozostającą w związku małżeńskim, umowę zawiera się za pisemną zgodą małżonka, chyba że pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa.
2. Istnienie rozdzielności majątkowej powinno być udokumentowane umową w formie aktu notarialnego lub prawomocnym orzeczeniem sądu.
3. Jeżeli umowa kredytu zawierana jest z obojgiem małżonków, przy ustalaniu wysokości kredytu uwzględnia się dochody obojga małżonków.

III. Wysokość kredytu

§ 7

1. Z zastrzeżeniem § 8, wysokość kredytu uzależniona jest od:
 - 1) zdolności kredytowej członka SKOK,
 - 2) okresu trwania umowy kredytu,
 - 3) ustanowionych zabezpieczeń spłaty kredytu.
2. Zdolność kredytową określa się w oparciu o dochody i obciążenia członka SKOK.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 kwota kredytu udzielona członkowi SKOK nie może przekraczać 70% wartości nieruchomości (prawa) na której(-ym) ma być ustanowiona hipoteka, stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu.
2. Na wniosek Kredytobiorcy SKOK może udzielić kredytu w wysokości do 100 % wartości Inwestycji lub nieruchomości (prawa) o jakich mowa w ust. 1 pod warunkiem ustanowienia szczególnych zabezpieczeń kredytu.

IV. Wkład własny

§ 9

1. SKOK może uzależnić udzielenie kredytu lub jego wysokość od wniesienia przez członka SKOK wkładu własnego.
2. Wkład własny liczony jest jako procent wartości kosztorysowej robót budowlanych lub ceny zakupu ustalonej ze zbywcą.

3. Wysokość wkładu własnego ustala się na podstawie przedłożonych przez członka SKOK dokumentów, w szczególności umów, rachunków, faktur, oświadczeń zbywców o otrzymaniu części należności wskazanych w umowie ze zbywcą.

V. Oprocentowanie kredytu

§ 10

1. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej rocznej stopy oprocentowania.
2. Zmiana rocznej stopy oprocentowania może nastąpić w przypadku zmiany przynajmniej jednego z podanych niżej warunków:
 - 1) wysokości stóp procentowych ogłaszanych przez Narodowy Bank Polski,
 - 2) wysokości stóp procentowych ustalanych przez Krajową Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo - Kredytową,
 - 3) wysokości stóp procentowych ustalanych przez banki lub stawek WIBOR,
 - 4) wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych,
 - 5) rentowności obligacji i innych papierów wartościowych emitowanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski.
3. Maksymalna stopa oprocentowania nie może w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.

§ 11

1. W przypadku zmiany wysokości oprocentowania, SKOK:
 - 1) wylicza nową wysokość rat,
 - 2) sporządza nowy plan spłaty oraz przesyła go niezwłocznie listem poleconym Kredytobiorcy lub przekazuje do rąk własnych Kredytobiorcy za pokwitowaniem.
2. Nowy plan spłaty:
 - 1) jest wiążący dla Kredytobiorcy począwszy od terminu płatności pierwszej raty po jego otrzymaniu,
 - 2) ostatnia rata ustalona w nowym planie spłaty jest ratą wyrównującą.
3. Zmiana oprocentowania o której mowa w § 10 ust. 2, dokonana w sposób, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany umowy kredytu.
4. O każdej zmianie stopy oprocentowania SKOK powiadamia osoby trzecie w sposób z nimi uzgodniony.

VI. Opłaty i prowizje oraz inne koszty związane z udzieleniem kredytu

§ 12

1. Kredytobiorca obowiązany jest do zapłaty opłat i prowizji oraz innych kosztów związanych z udzieleniem kredytu.
2. Wysokość opłat i prowizji oraz innych kosztów związanych udzieleniem kredytu określa umowa kredytu.
3. SKOK uprawniony jest do zmiany wysokości pobieranych opłat i prowizji oraz innych kosztów związanych z udzieleniem kredytu w przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 2.

VII. Całkowity koszt kredytu

§ 13

Całkowity koszt kredytu oznacza wszystkie koszty wraz z odsetkami i innymi opłatami i prowizjami, które Kredytobiorca jest zobowiązany zapłacić za kredyt, z wyjątkiem kosztów:

- 1) które ponosi Kredytobiorca w związku z niewykonaniem swoich zobowiązań wynikających z umowy kredytu,
- 2) które w związku z nabyciem rzeczy / prawa ponosi Kredytobiorca, niezależnie od tego, czy nabycie następuje z wykorzystaniem kredytu,
- 3) prowadzenia rachunku, z którego realizowane są spłaty, oraz kosztów przelewów i wpłat na ten rachunek, chyba że Kredytobiorca nie ma prawa wyboru podmiotu prowadzącego rachunek, a

koszty te przekraczają koszty dla rachunków oszczędnościowych stosowane przez podmiot prowadzący rachunek,

4) ustanowienia, zmiany oraz związanych z wygaśnięciem zabezpieczeń i ubezpieczenia, z wyjątkiem kosztów ubezpieczenia spłaty kredytu - wraz z oprocentowaniem i pozostałymi kosztami kredytu - na wypadek śmierci, inwalidztwa, choroby lub bezrobocia Kredytobiorcy.

VIII. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania

§ 14

1. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania stanowi koszt kredytu, który ponosi Kredytobiorca, wyrażony w procentach.
2. Rzeczywistą roczną stopę oprocentowania, wyrażoną w postaci rocznej stopy procentowej kwoty udzielonego kredytu, oblicza się zgodnie z wzorem matematycznym podanym w załączniku do ustawy o kredycie konsumenckim.

IX. Pozostałe koszty, do których zapłaty zobowiązany jest Kredytobiorca w związku z zawartą umową kredytu

§ 15

1. Przez pozostałe koszty, do których zapłaty zobowiązany jest Kredytobiorca w związku z zawartą umową, zwane dalej „pozostałymi kosztami”, należy rozumieć te koszty, które:
 - 1) nie wchodzi w skład całkowitego kosztu kredytu,
 - 2) obciążają Kredytobiorcę przy prawidłowym wykonywaniu zobowiązań wynikających z umowy.
2. Przez pozostałe koszty rozumie się w zależności od charakteru tych kosztów i możliwości ich przewidzenia:
 - 1) koszty określone kwotowo, np. koszty zabezpieczenia i ubezpieczenia kredytu,
 - 2) określone kwotowo koszty szacunkowe.

X. Łączna kwota wszystkich kosztów, opłat i prowizji, do których zapłaty zobowiązany jest Kredytobiorca

§ 16

1. Przez wszystkie koszty należy rozumieć sumę całkowitego kosztu kredytu i pozostałych kosztów.
2. Do wszystkich kosztów kredytu nie zalicza się kosztów wynikłych z nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy kredytu.

XI. Łączna kwota wszystkich opłat, prowizji oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy kredytu

§ 17

Łączna kwota wszystkich opłat, prowizji oraz innych kosztów związanych z zawarciem umowy kredytu, z wyłączeniem udokumentowanych lub wynikających z innych przepisów prawa kosztów, związanych z ustanowieniem, zmianą lub wygaśnięciem zabezpieczeń i ubezpieczeń (w tym kosztów ubezpieczenia spłaty kredytu, o którym mowa w § 13 pkt 4), nie może przekroczyć 5 % kwoty udzielonego kredytu.

XII. Zabezpieczenie spłaty kredytu

§ 18

1. Udzielenie kredytu uzależnione jest od ustanowienia przez członka SKOK zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami.
2. Koszty związane z zabezpieczeniem spłaty kredytu ponosi Kredytobiorca.

§ 19

1. Zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego na cele, o których mowa w § 2 ust. 1 są, a w przypadku kredytu udzielonego na cele, o których mowa w § 2 ust. 2 mogą być:
 - 1) hipoteka z pierwszeństwem zaspokojenia,
 - 2) weksel własny *in blanco* Kredytobiorcy,
 - 3) przelew wierzytelności (prawa do odszkodowania) przysługujących Kredytobiorcy z każdej z umów ubezpieczenia nieruchomości / lokalu mieszkalnego od ognia i innych zdarzeń losowych, zawieranych w okresie trwania umowy kredytu z akceptowanym przez SKOK zakładem ubezpieczeń,
 - 4) przelew wierzytelności przysługujących Kredytobiorcy względem inwestora (dewelопера) lub spółdzielni mieszkaniowej o zwrot kwot uiszczonych na poczet ceny sprzedaży, kosztów budowy lub wniesionego wkładu – do czasu podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości na kredytobiorcę lub ustanawiającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na jego rzecz.
2. Podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki zabezpieczającej kredyt udzielony przez Kasę stanowi oświadczenie właściciela nieruchomości złożone w formie aktu notarialnego.
3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. Kredytobiorca jest zobowiązany do współdziałania ze SKOK w postępowaniu o dokonanie wpisu hipoteki na rzecz SKOK oraz dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do dokonania wpisu.
6. (skreślony)
7. Na wniosek Kredytobiorcy SKOK obowiązany jest rozważyć ustanowienie zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności (prawa do odszkodowania) przysługujących Kredytobiorcy z każdej z umów ubezpieczenia na życie zawieranych z akceptowanym przez SKOK zakładem ubezpieczeń.
8. SKOK może wymagać, oprócz zabezpieczenia opisanego w ust. 1, następujących zabezpieczeń umowy kredytu:
 - 1) ubezpieczenie przez Kredytodawcę spłaty kredytu, na okres od dnia wypłaty kredytu do dnia uprawomocnienia wpisu hipoteki w księdze wieczystej, na podstawie umowy generalnej ubezpieczenia kredytu w okresie pomostowym zawartej przez SKOK z TUV SKOK.
 - 2) ubezpieczenie na życie (cesja praw z polisy ubezpieczenia na życie),
 - 3) ubezpieczenie przez Kredytodawcę spłaty kredytu na okres od dnia wypłaty kredytu do dnia uzyskania przez Kredytobiorcę wymaganego wkładu własnego, na podstawie generalnej umowy ubezpieczenia spłaty kredytów z niskim wkładem własnym (przekroczonym wskaźnikiem LTV) zawartej przez SKOK z TUV SKOK.
 - 4) poręczenie udzielone na podstawie przepisów k.c.,
 - 5) zastaw rejestrowy,
 - 6) przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie,
 - 7) inne akceptowane przez SKOK.
9. Jeżeli proponowane sposoby zabezpieczenia spłaty kredytu, z wyłączeniem zabezpieczeń o których mowa w ust. 1 nie są możliwe do zrealizowania z przyczyn leżących po stronie Kredytobiorcy lub z przyczyn niezależnych od stron, SKOK może żądać ustanowienia innych zabezpieczeń spłaty kredytu; dotyczy to również ustanowienia innego rodzaju hipoteki aniżeli wskazany w umowie kredytu.
10. SKOK może żądać ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń spłaty kredytu, jeżeli:
 - 1) ustanowione już sposoby zabezpieczenia spłaty kredytu nie są wystarczające,
 - 2) nastąpi zmniejszenie wartości ustanowionych już zabezpieczeń spłaty kredytu lub zagrożenie terminowej spłaty kredytu.
11. Kasa może żądać od Kredytobiorcy poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego. Koszty poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego ponosi Kredytobiorca.
12. W przypadku nie ustanowienia wymaganego przez SKOK zabezpieczenia, nie poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego w umówionym terminie jak również w przypadku innego naruszenia przez Kredytobiorcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie, Kasa może odstąpić od umowy kredytowej z zachowaniem prawa do należnej prowizji lub wypowiedzieć umowę kredytu i postawić kredyt w stan natychmiastowej wymagalności.

§ 20

W razie spłaty części kredytu, SKOK może na wniosek Kredytobiorcy zgodzić się na zwolnienie niektórych zabezpieczeń, z wyjątkiem opisanych w § 19 ust. 1 jeżeli:

- 1) pozostałe sposoby zabezpieczeń w pełni zabezpieczają spłatę kredytu lub
- 2) Kredytobiorca zabezpieczy spłatę kredytu w inny sposób.

XIII. Koszty ponoszone przez Kredytobiorcę w związku z niewykonywaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy kredytu

§ 21

1. Kredytobiorca obowiązany jest do ponoszenia kosztów w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy, w tym kosztów upomnień, wezwań do zapłaty, kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego.
2. Informację o kosztach, o których mowa w ust. 1, zawiera umowa kredytu.

XIV. Dokumenty wymagane do rozpatrzenia wniosku o udzielenie kredytu

§ 22

Członek SKOK obowiązany jest:

- 1) złożyć w SKOK:
 - a) wniosek o udzielenie kredytu,
 - b) dokumenty stwierdzające źródło i wysokość dochodów,
 - c) inne dokumenty wymagane przez SKOK.
- 2) okazać w SKOK:
 - a) dwa dokumenty stwierdzające tożsamość,
 - b) dokument stwierdzający adres miejsca zameldowania,
 - c) inne dokumenty wymagane przez SKOK.

§ 23

1. Wniosek o udzielenie kredytu powinien być opatrzony własnoręcznym podpisem wnioskodawcy.
2. SKOK jest uprawniony w każdym czasie do:
 - 1) sprawdzenia prawdziwości podanych informacji,
 - 2) żądania przedłożenia dodatkowych dokumentów i informacji.

XV. Wypłata kredytu

§ 24

1. Wypłata kredytu następuje wyłącznie w formie bezgotówkowej przelewem na rachunek wskazany przez Kredytobiorcę, z zastrzeżeniem, że wypłata na rachunek Kredytobiorcy możliwa jest wyłącznie w przypadkach uzasadnionych charakterem inwestycji mieszkaniowej, na którą został udzielony kredyt.
2. Wypłata kredytu następuje po:
 - 1) zawarciu umowy kredytu,
 - 2) złożeniu wymaganych przez SKOK oświadczeń,
 - 3) ustanowieniu wymaganych przez SKOK zabezpieczeń,
 - 4) spełnieniu innych warunków określonych przez SKOK,
 - 5) zapłacie należnych prowizji i opłat

XVI. Zasady i terminy spłaty kredytu

§ 25

1. Kredytobiorca obowiązany jest do spłaty kredytu wraz z odsetkami w ratach miesięcznych na zasadach określonych poniżej.
2. Spłata kredytu następuje zgodnie z planem spłaty stanowiącym załącznik do umowy kredytu.
3. Plan spłaty określa wysokość miesięcznych rat należnych SKOK oraz terminy ich płatności.
4. Spłata kredytu następuje w formie wpłat na rachunek wskazany w umowie kredytu.
5. Jeżeli data płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, to spłata może być zrealizowana w pierwszym dniu roboczym po terminie płatności.
6. SKOK udostępnia Kredytobiorcy na jego życzenie dane o wysokości miesięcznych należności przysługujących SKOK, jak również o aktualnym stanie zadłużenia Kredytobiorcy.

§ 26

1. Jeżeli SKOK będzie obowiązany wykonać także inne niż spłata kredytu dyspozycje z rachunku Kredytobiorcy w SKOK, to należności z tytułu spłaty kredytu będą miały pierwszeństwo realizacji.
2. Jeżeli ilość środków pieniężnych na rachunku Kredytobiorcy w SKOK nie będzie wystarczająca na pokrycie należnych rat, niespłacona część raty stanowi zadłużenie przeterminowane.

§ 27

Spłata całej kwoty kredytu wraz z należnymi odsetkami i opłatami powoduje wygaśnięcie umowy kredytu oraz umów ustanawiających prawne zabezpieczenie spłaty kredytu.

XVII. Przedterminowa spłata kredytu

§ 28

1. Kredytobiorca jest uprawniony do spłaty kredytu przed terminem określonym w umowie. Termin dokonania spłaty powinien odpowiadać terminom wnoszenia rat określonym w planie spłaty.
2. Jeżeli Kredytobiorca spłaca kredyt przed terminem, wówczas nie jest zobowiązany do zapłaty oprocentowania za okres po spłacie kredytu.
3. Za wcześniejszą spłatę kredytu SKOK nie może zastrzec prowizji.
4. SKOK obowiązany jest rozliczyć się z Kredytobiorcą w terminie 14 dni od dnia dokonania spłaty kredytu.

XVIII. Zadłużenie przeterminowane. Roczna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego

§ 29

1. W przypadku nieterminowej spłaty kredytu należność z tego tytułu staje się w dniu następnym należnością przeterminowaną.
2. Od niespłaconego w całości lub części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia, pobierane są odsetki według rocznej stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego obowiązującej w danym okresie dla kredytów przeterminowanych. Odsetki naliczane są od dnia powstania zadłużenia do dnia poprzedzającego spłatę.
3. Roczna stopę oprocentowania zadłużenia przeterminowanego określa Zarząd SKOK.
4. Zmiana rocznej stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego może nastąpić w przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 2.
5. O zmianie rocznej stopy oprocentowania zadłużenia przeterminowanego SKOK informuje przez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w lokalu SKOK.
6. Maksymalna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego nie może w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.

XIX. Inne koszty ponoszone przez Kredytobiorcę w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy kredytu

§ 30

1. Kredytobiorca obowiązany jest do ponoszenia kosztów w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z umowy, w tym kosztów upomnień, wezwań do zapłaty, jak również zasądzonych kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego.
2. Informacje o szacunkowych wszystkich kosztach ponoszonych przez Kredytobiorcę w związku z niewykonaniem zobowiązań wynikających z umowy kredytu zawiera umowa kredytu.

XX. Wypowiedzenie umowy kredytu

§ 31

1. SKOK wypowiada umowę kredytu i wynikającą z tej umowy wierzytelność stawia w stan natychmiastowej wymagalności ze względu na wykorzystanie kredytu w części lub całości niezgodnie z celem, na jaki został udzielony;
2. SKOK może wypowiedzieć umowę kredytu w przypadku:
 - 1) niedotrzymania przez Kredytobiorcę innych warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej,
 - 2) nie zapłacenia przez Kredytobiorcę w terminach określonych w umowie pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności, po uprzednim wezwaniu Kredytobiorcy listem poleconym do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy.
3. Okres wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni.
4. Z chwilą upływu okresu wypowiedzenia umowy kredytu wszystkie wierzytelności SKOK wynikające z umowy kredytu stają się wymagalne.
5. O wypowiedzeniu umowy kredytu SKOK powiadamia osoby trzecie listem poleconym.
6. W przypadku, gdy Kredytobiorca nie spłaci dobrowolnie wierzytelności SKOK w terminie wskazanym w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy kredytu, SKOK przystępuje do zaspokojenia swoich należności z całego majątku Kredytobiorcy i posiadanych zabezpieczeń, bez obowiązku dodatkowego wzywania Kredytobiorcy do dokonania zapłaty.

XXI. Odstąpienie od umowy kredytu

§ 32

SKOK może odstąpić od umowy kredytu i odmówić wypłaty kredytu, jeżeli:

- 1) zmarł Kredytobiorca,
- 2) Kredytobiorca utracił zdolność kredytową.

§ 33

1. Kredytobiorca może, bez podania przyczyny, odstąpić od umowy kredytu w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy.
2. SKOK obowiązany jest przy zawarciu umowy wręczyć Kredytobiorcy wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z oznaczeniem swojej nazwy i siedziby.
3. Termin do odstąpienia od umowy jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży pod wskazanym przez SKOK adresem oświadczenie o odstąpieniu od umowy. W razie spełnienia świadczenia przez SKOK przed upływem terminu do odstąpienia od umowy odstąpienie staje się skuteczne, jeżeli świadczenie zostanie zwrócone SKOK łącznie z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Przed upływem terminu do odstąpienia od umowy Kredytobiorca nie jest zobowiązany do spłaty kredytu ani zapłaty oprocentowania. W razie odstąpienia od umowy SKOK obowiązany jest niezwłocznie zwrócić poniesione przez Kredytobiorcę na rzecz SKOK koszty udzielanego kredytu, z wyjątkiem opłaty przygotowawczej oraz pobranych przez SKOK opłat związanych z ustanowieniem zabezpieczenia.

XXII. Zmiana umowy kredytu

§ 34

1. Zmiana umowy kredytu wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
2. Warunkiem podpisania aneksu, o którym mowa w ust. 1, jest:
 - 1) zapłata przez Kredytobiorcę należnej SKOK prowizji,
 - 2) pisemne wyrażenie zgody na zmianę umowy kredytu przez małżonka kredytobiorcy chyba, że pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa lub/oraz osoby trzecie.
3. W przypadku, gdy zmiana umowy ma wpływ na dotychczasowy plan spłaty wraz z aneksem sporządza się nowy plan spłaty.
4. Zmiana oprocentowania, o której mowa w § 11 ust. 3 nie stanowi zmiany umowy.

XXIII. Terminy

§ 35

Jeżeli w umowie oznaczając termin nie określono sposobu jego obliczenia, wówczas:

- 1) termin oznaczony w dniach kończy się z upływem ostatniego dnia; jeżeli początkiem terminu oznaczonego w dniach jest pewne zdarzenie, nie uwzględnia się przy obliczaniu terminu dnia, w którym w którym to zdarzenie nastąpiło,
- 2) termin oznaczony w tygodniach, miesiącach lub latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca,
- 3) jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu.

XXIV. Postanowienia końcowe

§ 36

Kredytobiorca i osoby trzecie obowiązani są zawiadomić SKOK o każdej zmianie swego adresu zamieszkania, zarówno stałego jak i czasowego. W razie zaniechania tego obowiązku, zawiadomienia i oświadczenia kierowane według ostatnich znanych danych uważa się za skutecznie doręczone, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pierwszego awizowania wysłanej przesyłki poleconej.

§ 37

Wszelkie należności uzyskane przez SKOK albo przymusowo ściągane na poczet spłaty zobowiązań wynikających z tytułu udzielenia kredytu będą pokrywały w następującej kolejności:

- 1) koszty sądowe i koszty windykacji, w tym opłaty za upomnienia, wezwania do zapłaty,
- 2) prowizje i opłaty,
- 3) odsetki od kapitału przeterminowanego, a od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę, odsetki jak od należności przeterminowanej, od całości należności przeterminowanej,
- 4) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
- 5) kapitał przeterminowany.

§ 38

1. O zmianach Regulaminu Kredytobiorca będzie informowany drogą pocztową. Jeżeli w terminie 14 dni od doręczenia tekstu zmian Kredytobiorca nie oświadczy na piśmie, że nie akceptuje zmian, uważa się zmieniony Regulamin za przyjęty.

2. Złożenie przez Kredytobiorcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, powoduje rozwiązanie umowy kredytu wskutek wypowiedzenia przez Kredytobiorcę, w terminie 30 dni od dnia wpływu tego oświadczenia do SKOK.

§ 39

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy ustawy o kredycie konsumenckim, Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W przypadku umów o kredyt w wysokości powyżej 80.000 zł przepisów ustawy o kredycie konsumenckim oraz § 13-17, § 28 ust. 2-4, § 33 jak również ograniczeń wynikających z § 31 ust. 2 pkt 2 niniejszego Regulaminu nie stosuje się.

3. Umowa kredytu może zawierać postanowienia odmienne niż zawarte w Regulaminie. W takim przypadku pierwszeństwo mają postanowienia umowy kredytu.

§ 40

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 08.04.2009.

Zatwierdzono Uchwałą nr ²³ Zarządu SKOK z dnia 08.04.2009

SPÓŁDZIELCZA KASA
OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA
im. POWSTANCÓW ŚLĄSKICH
W ZDZIESZOWICACH
47-330 ZDZIESZEWIE UL. FILARSKIEGO 1

ZARZĄD

PREZES
SKOK
mgr Aniela Miskiewicz

WICEPREZES ZARZĄDU
SKOK
Elżbieta Drobniak

