

Umowa o kredyt mieszkaniowy Nr

Umowa o kredyt mieszkaniowy zawarta została w dniu w pomiędzy:

Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008723, utworzonym na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 kwietnia 1988 r. w sprawie utworzenia Banku Zachodniego we Wrocławiu (Dz. U. z dnia 1 lipca 1988 r.), NIP 896-000-56-73, o kapitale zakładowym i wpłaconym 1 020 883 050 zł,

zwanym dalej Bankiem, reprezentowanym przez następujące osoby:

a

Panią / Panem

Paszport / seria nr dowodu, PESEL:

Zamieszkałą / Zamieszkałym

zwaną / m / i dalej Kredytobiorcą

Rozdział I DEFINICJE

Artykuł 1.01. Definicje

Następującym terminom użytym w niniejszej umowie lub w załącznikach do niej, nadaje się poniżej wskazane znaczenie, o ile w treści niniejszej umowy wyraźnie nie wskazano inaczej:

1. **Umowa** – oznacza niniejszą umowę o kredyt mieszkaniowy,
2. **Okres odsetkowy** – oznacza okres, za który są naliczane i płacone odsetki od kredytu,
3. **Dzień płatności odsetek** – oznacza pierwszy dzień po zakończeniu Okresu odsetkowego,
4. **Dzień roboczy** – dzień, w którym Bank prowadzi działalność operacyjną, natomiast dla potrzeb ustalenia oprocentowania – pod pojęciem tym rozumie się dzień roboczy rynku międzybankowego w Warszawie,
5. **Dzień uruchomienia kredytu** – dzień, w którym zostały wypłacone zgodnie z postanowieniami Umowy środki z kredytu,
6. **Harmonogram** – harmonogram spłaty kredytu stanowiący integralną część Umowy,

7. **Konto do obsługi kredytu** – rachunek ustalony między stronami (konto osobiste otwierane i prowadzone zgodnie z regulaminem kont oferowanych przez Bank dla klientów indywidualnych albo bezpłatny rachunek techniczny Banku), właściwy dla przeprowadzenia rozliczeń z tytułu Umowy, prowadzony przez Bank o numerze
8. **Konto osobiste** – rachunek płatniczy o charakterze oszczędnościowo-rozliczeniowym prowadzony przez Bank, który nie służy do przeprowadzania przez posiadacza konta lub jego kontrahentów transakcji płatniczych związanych z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą, nie będący kontem oszczędnościowym, (*zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej oraz z oferty standardowej – z ubezpieczeniem, jeżeli Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste*)
9. **Nieruchomość** – nieruchomość, ułamkowa część nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, stanowiące przedmiot zabezpieczenia hipotecznego,
10. **Prawo bankowe** – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2016r., poz. 1988 t.j. z późn. zm.),
11. **Taryfa** – „Taryfa opłat i prowizji pobieranych przez Santander Bank Polska S.A. za czynności bankowe dla klientów indywidualnych” – cennik określający rodzaje oraz stawki opłat i prowizji za czynności, które mogą być wykonywane przez Bank w związku z zawarciem Umowy i obsługą niniejszego kredytu oraz zasady płatności tych opłat i prowizji, stanowiący integralną część Umowy w zakresie jej dotyczącym,
12. **WIBOR** – stawka referencyjna depozytów złotych na polskim rynku międzybankowym, ustalana przez GPW Benchmark S.A. zgodnie z „Regulaminem stawek referencyjnych WIBID i WIBOR”, publikowana na stronie internetowej <https://gpwbenchmark.pl/>. W przypadku nieustalenia stawki WIBOR, zawieszenia ustalania lub zaprzestania ustalania stawki WIBOR, Bank powiadomi niezwłocznie o tym Kredytobiorcę i będzie stosował średnią stawkę ustaloną na podstawie stawek oprocentowania depozytów międzybankowych oferowanych przez trzy główne banki prowadzące aktywne działania na rynku międzybankowym w Warszawie,
13. **Zabezpieczenie pomostowe** – prawne zabezpieczenie spłaty kredytu do momentu uprawomocnienia się wpisu hipotek(-i) na Nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu,
14. **Zawiadomienie** – oznacza wszelkie pisemne zawiadomienia, informacje, prośby, wnioski sporządzone przez strony Umowy i związane z jej realizacją,
15. **Usługi Santander online** – zdalny dostęp do usług bankowych, na które składają się usługa Santander internet/mobile będąca Usługą bankowości elektronicznej, usługa Santander telefon będąca Usługą bankowości telefonicznej oraz usługa Santander sms będąca Powiadamianiem SMS, świadczonych na podstawie Umowy usług Santander online dla klientów indywidualnych,
16. **Rzeczywista roczna stopa oprocentowania** – całkowity koszt kredytu ponoszony przez Kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym.

Rozdział II OŚWIADCZENIA KREDYTOBIORCY

Artykuł 2.01. Oświadczenia dotyczące Umowy

Kredytobiorca oświadcza, że:

1. jest uprawniony do zawarcia Umowy,
2. zawarcie Umowy i postępowanie zgodnie z jej warunkami nie będzie stanowiło naruszenia postanowień jakiegokolwiek innej umowy, której Kredytobiorca jest stroną,
3. nie jest w chwili obecnej prowadzone żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe lub administracyjne, które samo w sobie lub razem z jakimkolwiek innym postępowaniem mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Kredytobiorcy lub też niekorzystnie wpłynąć na zdolność Kredytobiorcy do przestrzegania lub wykonania swych zobowiązań na mocy Umowy, ani też, według najlepszej wiedzy Kredytobiorcy nie istnieją podstawy wszczęcia takiego postępowania,

- nie składał wniosku o ogłoszenie upadłości względem niego jako osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej oraz że nie ogłoszono upadłości względem niego jako osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej; w przypadku złożenia przez Kredytobiorcę wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, Kredytobiorca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania o tym Banku. *(oświadczenie dotyczy wyłącznie osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej)*

Artykuł 2.02. Prawdziwość oświadczeń

Bank zawarł Umowę na podstawie oświadczeń zamieszczonych w poprzednim artykule mając do nich pełne zaufanie. Kredytobiorca zapewnia Bank, że wszystkie te oświadczenia są prawdziwe w dniu podpisania Umowy.

Rozdział III WARUNKI KREDYTU

Artykuł 3.01. Kwota i waluta kredytu

- Bank udziela Kredytobiorcy na podstawie decyzji kredytowej z dnia, kredytu mieszkaniowego w kwocie zł (słownie: zł).

Artykuł 3.02. Przedmiot kredytowania

Środki z kredytu przeznaczone zostają:

- w kwocie zł na *(wskazany jest cel kredytu mieszkaniowego)*
- w kwocie wskazanej w art. 3.07. ust.2. na prowizję z tytułu udzielenia kredytu. *(zapis pkt 2 pojawia się gdy prowizja jest kredytowana)*

Artykuł 3.03. Okres kredytowania

Okres kredytowania zaczyna się w dniu uruchomienia kredytu i wynosi miesięcy. Termin całkowitej spłaty kredytu zostanie określony w Harmonogramie doręczonym Kredytobiorcy.

W przypadku korzystania przez Kredytobiorcę z Usług Santander online Kredytobiorca wyraża zgodę, aby Harmonogram był sporządzany na elektronicznych nośnikach informacji, tj. w trybie, o którym mowa w art. 7 Prawa bankowego. Strony ustalają, że sporządzanie Harmonogramu w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, spełnia wymóg formy pisemnej zgodnie z art. 7 Prawa bankowego.

Artykuł 3.04. Okresy odsetkowe

- Ustala się jednomiesięczne Okresy odsetkowe w okresie kredytowania.
- Pierwszy Okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu uruchomienia kredytu.

Artykuł 3.05. Oprocentowanie

- Wykorzystana kwota kredytu oprocentowana jest w stosunku rocznym według zmiennej stopy oprocentowania – obliczonej jako suma stawki WIBOR dla trzymiesięcznych depozytów międzybankowych w PLN i marży Banku w wysokości punktu procentowego, z uwzględnieniem poniższych postanowień oraz 1,00 punktu procentowego do czasu uprawomocnienia się wpisu hipotek(-i), o których(-ej) mowa w art.4.01. *(zapis „oraz 1,00 punktu procentowego do czasu uprawomocnienia się wpisu hipotek(-i), o których(-ej) mowa w art.4.01” pojawia się jeżeli decyzja przewiduje podwyższenie marży do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki)* Marża Banku wskazana w niniejszym ustępie stosowana jest na warunkach i zasadach określonych w poniższych ustępach. *(zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej oraz z oferty standardowej – z ubezpieczeniem, jeżeli Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste oraz dla kredytów z Kampanii CRM – kredyt mieszkaniowy z ubezpieczeniem)*

2. Wysokość zmiennej stopy oprocentowania wykorzystanej kwoty kredytu ustalana jest jeden raz dla każdego trzymiesięcznego okresu kredytowania.
3. Obowiązująca na dzień zawarcia Umowy stopa procentowa wynosi % i ma zastosowanie dla pierwszego trzymiesięcznego okresu kredytowania. Wysokość tej stopy została ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR określonej na dwa Dni robocze przed dniem podjęcia decyzji kredytowej. Stopa oprocentowania zostanie obniżona w przypadku o którym mowa w ust.11. *(zdanie pojawia się jeżeli decyzja przewiduje podwyższenie marży do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki)*
4. Stopa oprocentowania dla kolejnych okresów zmiennego oprocentowania zostaje ustalona z zastosowaniem stawki WIBOR określonej na dwa Dni robocze przed dniem zmiany oprocentowania.
5. W przypadku, gdy oprocentowanie określone w ust. 1 – 4 przekroczy oprocentowanie wskazane w art. 359 §2¹ Kodeksu cywilnego, Bank zastosuje oprocentowanie równe oprocentowaniu wskazanemu w art. 359 §2¹ Kodeksu cywilnego (odsetki maksymalne).
6. O każdej zmianie oprocentowania Bank powiadomi wyłącznie:
 - 6.1. Kredytobiorcę / ów zgodnie z zasadami określonymi w art. 8.01,
 - 6.2. Poręczycieli i dłużników rzeczowych poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Banku.
7. Po zmianie oprocentowania Bank prześle nowy Harmonogram. W przypadku gdy nastąpi zmiana wskaźnika WIBOR dla trzymiesięcznych depozytów międzybankowych w PLN, informacja o zmianie tego wskaźnika zostanie przekazana wraz z nowym Harmonogramem. W przypadku, gdy kredyt spłacany jest w ratach równych i dzień zmiany oprocentowania przypada w innym dniu niż dzień płatności raty wynikający z Harmonogramu Bank zastrzega sobie prawo ustalenia pierwszej raty kredytu w nowym Harmonogramie, w wysokości niezmięionej w stosunku do rat określonych w poprzednim Harmonogramie.
8. Odsetki naliczane są w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w roku kalendarzowym.
9. Odsetki naliczane są od aktualnego stanu zadłużenia.
10. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania na dzień zawarcia Umowy wynosi %.
11. Po uzyskaniu przez Bank zawiadomienia z sądu o dokonaniu wpisu hipoteki na Nieruchomości, o której mowa w art.4.01. Bank obniży wysokość marży spłacanego kredytu o stopie zmiennej o 1,00 punkt procentowy, nie później niż dnia następnego po dniu uprawomocnienia się wpisu hipoteki na Nieruchomości, o której mowa w art. 4.01. Jeśli zabezpieczeniem wierzytelności Banku jest kilka hipotek lub hipoteka łączna, Bank obniży wysokość marży po uzyskaniu z sądu zawiadomień o dokonaniu wpisu hipotek/hipoteki łącznej we wszystkich księgach wieczystych Nieruchomości, o których mowa w art. 4.01., nie później niż dnia następnego po dniu uprawomocnienia się wszystkich wpisów. *(zapis pojawia się jeżeli decyzja przewiduje podwyższenie marży do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki)*
12. Warunkiem zastosowania marży wskazanej w ust.1 jest łączne spełnienie następujących warunków: posiadanie w Banku przez Kredytobiorcę (a w przypadku, gdy stroną Umowy jest więcej niż jeden Kredytobiorca, przynajmniej przez jednego z nich) Konta osobistego, wpływ na Konto osobiste dochodów Kredytobiorcy (a w przypadku, gdy stroną Umowy jest więcej niż jeden Kredytobiorca, wpływ dochodów przynajmniej jednego z nich) z tytułu: umowy o pracę, emerytury lub renty a gdy Kredytobiorca (a w przypadku, gdy stroną Umowy jest więcej niż jeden Kredytobiorca, żaden z nich) nie uzyskuje takich dochodów, dochodów z innego tytułu, w każdym przypadku w kwocie nie niższej niż 2 000 zł miesięcznie. Pierwszy wpływ na Konto osobiste powinien nastąpić począwszy przynajmniej od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został uruchomiony kredyt. *(zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej oraz z oferty standardowej – z ubezpieczeniem, jeżeli Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste)*
13. Bank ma prawo jednorazowo podwyższyć wskazaną w ust.1 marżę o 0,2 p.p. w okresie 84 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu, przy czym nie wcześniej niż przed upływem 60 dni począwszy od ostatniego dnia miesiąca, w którym nie zostały spełnione warunki zastosowania marży wskazanej w ust.1 a niespełnienie warunków polega na rozwiązaniu umowy Konta osobistego lub braku wymaganych wpływów na Konto

osobiste. (zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej oraz z oferty standardowej – z ubezpieczeniem, jeżeli Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste)

14. Bank ma prawo jednorazowo podwyższyć wskazaną w ust.1 marżę o 0,4 p.p. w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu, przy czym nie wcześniej niż przed upływem 60 dni począwszy od ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpiło zakończenie ochrony ubezpieczeniowej w ramach umowy Ubezpieczenia Bezpieczna Hipoteka lub umowy Ubezpieczenia na życie Bezpieczna Hipoteka. Prawo do podwyższenia marży przysługuje Bankowi tylko w przypadku, gdy zakończenie ochrony ubezpieczeniowej nastąpi z inicjatywy ubezpieczającego lub z powodu nieopłacenia składki z tytułu umowy ubezpieczenia. (zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej – z ubezpieczeniem oraz Kampanii CRM – kredyt mieszkaniowy z ubezpieczeniem)
15. Marża Banku, po podwyższeniu o którym mowa w powyższych ustępach, ma charakter stały. (zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej, jeżeli Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste, oferty standardowej – z ubezpieczeniem oraz dla kredytów z Kampanii CRM – kredyt mieszkaniowy z ubezpieczeniem)

Artykuł 3.06. Oprocentowanie kredytu przeterminowanego i płatność odsetek za opóźnienie

1. Od niespłaconej w terminie określonym w Harmonogramie raty kapitałowej Bank nalicza odsetki za opóźnienie wg stawki zmiennej w wysokości 4-krotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym. Oprocentowanie ulega zmianie z dniem zmiany stopy kredytu lombardowego NBP. W przypadku, gdy oprocentowanie kredytu przeterminowanego przekroczy oprocentowanie wskazane w art. 481 §2¹ Kodeksu cywilnego, Bank zastosuje oprocentowanie równe oprocentowaniu wskazanemu w art. 481 §2¹ Kodeksu cywilnego (odsetki maksymalne za opóźnienie).
2. Odsetki za opóźnienie będą:
 - 2.1. naliczane od kwoty zaległej, poczynając od daty jej wymagalności do dnia poprzedzającego datę faktycznej zapłaty włącznie,
 - 2.2. niezwłocznie wymagalne.
3. Odsetki naliczane będą w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w roku kalendarzowym.
4. W przypadku gdy Kredytobiorca nie zapłaci w terminie kapitału lub / i odsetek, Bank wezwie Kredytobiorcę do uregulowania należności i powiadomi pisemnie osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Artykuł 3.07. Udostępnienie kredytu

1. Warunkiem uruchomienia kredytu jest przedłożenie Bankowi przez Kredytobiorcę następujących dokumentów / dokonanie następujących czynności:
 -
2. Wykorzystanie kredytu następować będzie w ciężar rachunku kredytowego prowadzonego przez Bank. Kwota kredytu zostanie udostępniona przez Bank poprzez przełanie jej: (poniżej wymienione są wszystkie rachunki, na które zostanie przełana kwota kredytu)
 - w kwocie na rachunek Banku – prowizja z tytułu udzielonego kredytu (zapis pojawia się, w przypadku, gdy prowizja jest kredytowana).
 - w kwocie na rachunek bankowy (właściciel rachunku) nr w, prowadzony w walucie
3. W przypadku, gdy kredyt przeznaczony jest, zgodnie z art. 3.02 na spłatę zobowiązań wobec Banku, Kredytobiorca wyraża zgodę na pobranie z jego Konta do obsługi kredytu kwoty brakującej do całkowitej spłaty bądź na przekazanie nadwyżki środków na Konto do obsługi kredytu. W przypadku gdy kredyt, zgodnie z art. 3.02 przeznaczony jest na spłatę zobowiązań w innym banku, a przełane zgodnie z ust. 2 kwoty są

niewystarczające do całkowitej spłaty zobowiązania, Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego dokonania całkowitej spłaty tych zobowiązań ze środków własnych.

4. Uruchomienie kredytu następuje nie później niż w terminie 7 Dni roboczych od dnia spełnienia warunku o którym mowa w ust.1 chyba że Kredytobiorca przedłożył pisemną dyspozycję uruchomienia kredytu w innym terminie, jednak nie dalszym niż 3 miesiące od daty zawarcia Umowy.
5. Umowa wygasa w przypadku nie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1 lub nie uruchomienia kredytu w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia Umowy.

Artykuł 3.08. Prowizje i opłaty

1. Prowizja z tytułu udzielenia kredytu wynosi % kwoty wskazanej w art. 3.02. pkt 1.
2. Prowizja z tytułu udzielenia kredytu w Dniu jego uruchomienia potrącana jest bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy z udostępnianej kwoty kredytu. *(zapis pojawia się gdy prowizja jest kredytowana)* / Prowizja z tytułu udzielenia kredytu w Dniu jego uruchomienia potrącana jest bez odrębnej dyspozycji Kredytobiorcy z Konta do obsługi kredytu. *(zapis pojawia się gdy prowizja nie jest kredytowana)*.
3. W przypadku zmiany warunków Umowy oraz umów dotyczących prawnego zabezpieczenia Bank może żądać zapłaty opłaty / prowizji zgodnie z Taryfą obowiązującą w Banku w dniu dokonywania czynności. Opłata / Prowizja będzie płatna w dniu podpisania stosownego Aneksu.
4. Na całkowitą kwotę, do zapłaty której zobowiązany jest Kredytobiorca w wysokości zł, na dzień zawarcia Umowy składają się:
 - 4.1. całkowity koszt kredytu, który wynosi zł, w tym:
 - 4.1.1. prowizja z tytułu udzielenia kredytu w wysokości zł,
 - 4.1.2. odsetki od kredytu w wysokości zł,
 - 4.1.3. opłaty z tytułu:
 - 4.1.3.1. wyceny Nieruchomości zleconej za pośrednictwem Banku zł,
 - 4.1.3.2. weryfikacji wartości Nieruchomości zł,
 - 4.1.3.3. wykonania usługi oceny wartości Nieruchomości zł,
 - 4.1.3.4. wykonania usługi fotoinspekcji weryfikującej stan prac budowlanych zł,
 - 4.1.4. koszty usług dodatkowych:
 - 4.1.4.1. opłata za prowadzenie przez Bank Konta osobistego zł – *(zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej oraz oferty standardowej z ubezpieczeniem dla umów, gdzie Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste),*
 - 4.1.4.2. składki z tytułu umowy Ubezpieczenia na życie Bezpieczna Hipoteka zł, – *(zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej - z ubezpieczeniem oraz Kampanii CRM – kredyt mieszkaniowy z ubezpieczeniem),*
 - 4.1.4.3. składki z tytułu umowy Ubezpieczenia Bezpieczna Hipoteka zł, - *(zapis pojawia się dla kredytów z oferty standardowej - z ubezpieczeniem oraz Kampanii CRM – kredyt mieszkaniowy z ubezpieczeniem),*
 - 4.1.5. koszty ustanowienia zabezpieczeń kredytu:
 - 4.1.5.1. opłata sądowa za wpis hipoteki zł,
 - 4.1.5.2. podatek od ustanowienia hipoteki zł,
 - 4.1.6. koszty ubezpieczeń:
 - 4.1.6.1. ubezpieczenie Nieruchomości zł,
 - 4.1.6.2. ubezpieczenie na życie zł,

(poszczególne pozycje opłat/kosztów pojawiają się wtedy, gdy występuje dany rodzaj opłaty/kosztu, jeżeli danej opłaty/kosztu nie ma ppkt należy usunąć i zmienić odpowiednio numerację kolejnych ppktów)

4.2. całkowita kwota kredytu zł.

5. Do obliczenia rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania, o której mowa w art. 3.05. ust. 10 oraz całkowitego kosztu kredytu, poza założeniami odnoszącymi się do stóp oprocentowania, przyjęto założenie, że:
- 5.1. uruchomienie kredytu nastąpi w dwa miesiące po podjęciu decyzji kredytowej,
 - 5.2. wymagalność pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej przypadnie na miesiąc po uruchomieniu kredytu, *(zapis pojawia się, gdy nie występuje karencja; gdy punkt się nie pojawia należy odpowiednio dostosować numerację kolejnych pkt)*
 - 5.3. wymagalność pierwszej raty odsetkowej przypadnie na miesiąc po uruchomieniu kredytu, natomiast wymagalność pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej przypadnie na miesiąc po zakończeniu okresu karencji, *(zapis pojawia się, gdy występuje karencja; gdy punkt się nie pojawia należy odpowiednio dostosować numerację kolejnych pkt)*
 - 5.4. Kredytobiorca skorzysta z ubezpieczenia Nieruchomości oferowanego przez Bank, koszt tego ubezpieczenia został ustalony na bazie szacowanej średniej stawki w wysokości 0,09% minimalnej sumy ubezpieczenia wymaganej przez Bank, *(zapis pojawia się, gdy wymagane jest ubezpieczenie Nieruchomości wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia; gdy punkt się nie pojawia należy odpowiednio dostosować numerację kolejnych pkt)*
 - 5.5. Kredytobiorca skorzysta z ubezpieczenia na życie oferowanego przez Bank. *(zapis pojawia się, gdy wymagane jest ubezpieczenie na życie wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia)*
W przypadku wyceny Nieruchomości zleconej przez Kredytobiorcę bez udziału Banku, koszt tej wyceny nie jest uwzględniony w rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania oraz całkowitym koszcie kredytu.
6. Opłaty i prowizje związane z udzieleniem i obsługą kredytu pobierane są zgodnie z obowiązującą w dniu dokonywania czynności Taryfą.
7. Bank zastrzega sobie prawo dokonywania zmian Taryfy. Bank może:
- 7.1. podwyższyć wysokość określonej w Taryfie opłaty lub prowizji w okresie obowiązywania Umowy, jeżeli podwyższeniu ulegnie przynajmniej jeden z poniższych czynników:
 - 7.1.1. stopa procentowa kredytu lombardowego NBP – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika od ostatniej jego zmiany,
 - 7.1.2. stopa procentowa redyskonta weksli NBP – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika od ostatniej jego zmiany,
 - 7.1.3. stopa procentowa referencyjna NBP – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika od ostatniej jego zmiany,
 - 7.1.4. wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszana przez GUS – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku,
 lub jeżeli stopa inflacji (miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS, w ujęciu odnoszącym się do analogicznego miesiąca poprzedniego roku) wynosi co najmniej 0,5 punktu procentowego.
- Podwyższenie ww. opłaty lub prowizji nie może przekroczyć trzykrotności w stosunku do dotychczasowej wysokości. W przypadku podwyższenia opłaty lub prowizji, których wysokość do tej pory wynosiła:
- 0 zł – opłata lub prowizja w wyniku podwyższenia nie może przekroczyć 200 zł,
 - 0 % – opłata lub prowizja w wyniku podwyższenia nie może wynosić więcej niż 2%,
- lub

- 7.2. adekwatnie podwyższyć wysokość opłaty lub prowizji określonej w Taryfie lub wprowadzić do Taryfy nową adekwatną opłatę lub prowizję w okresie obowiązywania Umowy, jeżeli podwyższeniu ulegnie przynajmniej jeden z czynników:
- 7.2.1. wysokość kosztów operacji i usług ponoszonych przez Bank związanych z obsługą produktu lub usługi, której dotyczy nowa lub podwyższona opłata lub prowizja,
 - 7.2.2. wysokość kosztów związanych z wdrożeniem nowych przepisów prawa lub zmiany przepisów istniejących lub decyzji, zaleceń lub rekomendacji organów nadzorujących działalność Banku, mających wpływ na koszty ponoszone przez Bank związane z obsługą produktu lub usługi, której dotyczy nowa lub podwyższona opłata lub prowizja.

Podwyższenie ww. opłaty lub prowizji w wyniku podwyższenia ww. czynnika nie może przekroczyć trzykrotności w stosunku do dotychczasowej wysokości. W przypadku podwyższenia opłaty lub prowizji, których wysokość do tej pory wynosiła:

- 0 zł – opłata lub prowizja w wyniku podwyższenia nie może przekroczyć 200 zł,
- 0 % – opłata lub prowizja w wyniku podwyższenia nie może wynosić więcej niż 2%.

Zmiany, o których mowa w pkt 7.1.-7.2. powyżej mogą zostać dokonane nie częściej niż co kwartał kalendarzowy,

lub

- 7.3. obniżyć wysokość opłaty lub prowizji określonej w Taryfie w okresie obowiązywania Umowy, ze względu na zmianę konkurencyjności na rynku usług finansowych,

lub

- 7.4. wprowadzić do Taryfy w okresie obowiązywania Umowy nową opłatę lub prowizję dotyczącą nowej usługi lub produktu lub nowej funkcjonalności istniejącej usługi lub produktu,

lub

- 7.5. dokonywać zmian w Taryfie w okresie obowiązywania Umowy w przypadku:

- 7.5.1. konieczności dostosowania brzmienia Taryfy do wymogów wynikających z decyzji lub zaleceń organów nadzorczych, organów ochrony konsumentów lub z orzeczeń sądowych,
- 7.5.2. wprowadzenia nowych przepisów prawa lub zmiany przepisów istniejących, wpływających na zasady świadczenia usług przez Bank,

lub

- 7.6. dokonywać zmian w Taryfie w okresie obowiązywania Umowy innych niż wskazane w pkt 7.1.-7.5. powyżej, jeżeli podwyższeniu ulegnie przynajmniej jeden z poniższych czynników:

- 7.6.1. stopa procentowa kredytu lombardowego NBP – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika od ostatniej jego zmiany,
- 7.6.2. stopa procentowa redyskonta weksli NBP – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika od ostatniej jego zmiany,
- 7.6.3. stopa procentowa referencyjna NBP – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika od ostatniej jego zmiany,
- 7.6.4. wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszana przez GUS – o co najmniej 3 % wartości tego czynnika w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku,

lub jeżeli stopa inflacji (miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez GUS, w ujęciu odnoszącym się do analogicznego miesiąca poprzedniego roku) wynosi co najmniej 0,5 punktu procentowego.

8. Bank informuje Kredytobiorcę o proponowanej zmianie Taryfy - zgodnie z postanowieniami powyższymi nie później niż 2 miesiące przed proponowaną datą jej wejścia w życie. Brak wypowiedzenia przez Kredytobiorcę Umowy przed proponowaną datą wejścia w życie zmiany oznaczać będzie akceptację zmiany. Termin wypowiedzenia Umowy w tym przypadku wynosi: trzy miesiące – gdy termin spłaty kredytu jest dłuższy niż rok, jeden miesiąc – w pozostałych przypadkach.
9. Bank może uzgodnić indywidualnie z Kredytobiorcą zmianę wysokości opłaty lub prowizji lub wprowadzenie nowej opłaty lub prowizji w okresie obowiązywania Umowy z pominięciem zasad określonych w ust. 7 i 8.

Artykuł 3.09. Karencja w spłacie kapitału

Bank udziela karencji w spłacie kapitału kredytu na okres miesięcy od dnia uruchomienia kredytu.

Artykuł 3.10. Spłata odsetek od kredytu w okresie karencji

1. Spłata odsetek od wykorzystanego kredytu następuje w drodze obciążenia w dniu płatności odsetek Konta do obsługi kredytu. Kredytobiorca zobowiązuje się do zapewnienia środków na pokrycie wymagalnej raty odsetek w dniu poprzedzającym dzień spłaty. W przypadku gdy dzień spłaty przypada na dzień wolny od pracy Kredytobiorca zobowiązuje się do zapewnienia środków w ostatnim Dniu roboczym przed dniem wolnym.
2. Odsetki naliczane są od aktualnego stanu zadłużenia.

Artykuł 3.11. Brak płatności odsetek w okresie karencji

W przypadku gdy Kredytobiorca nie zapłaci w terminie raty odsetek Bank wezwie Kredytobiorcę do uregulowania należności i powiadomi pisemnie o powstałej zaległości osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

(Artykuły 3.09., 3.10. i 3.11. pojawiają się gdy występuje karencja; gdy karencja nie występuje artykuły te należy usunąć i odpowiednio zmienić numerację kolejnych artykułów)

Artykuł 3.12. Spłata kredytu (zapis „Spłata kredytu” pojawia się gdy nie występuje karencja)/Spłata kredytu po okresie karencji (zapis „Spłata kredytu po okresie karencji” pojawia się gdy występuje karencja)

1. Po okresie karencji (zapis „Po okresie karencji” pojawia się gdy występuje karencja) Kredytobiorca zobowiązany jest do spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami w miesięcznych ratach równych / malejących (wybrać odpowiedni rodzaj rat). Wysokość i terminy płatności rat zostały określone w Harmonogramie, który zostanie doręczony Kredytobiorcy niezwłocznie po uruchomieniu kredytu.
2. Spłata kredytu następować będzie w drodze obciążenia w dniu płatności kwotą raty kredytu Konta do obsługi kredytu. Kredytobiorca zobowiązuje się do zapewnienia środków na pokrycie wymagalnej raty w dniu poprzedzającym dzień spłaty. W przypadku gdy dzień spłaty przypada na dzień wolny od pracy Kredytobiorca zobowiązuje się do zapewnienia środków w ostatnim Dniu roboczym przed dniem wolnym.
3. W przypadku otrzymania przez Bank kwoty mniejszej, niż należna mu i płatna na mocy Umowy, Bank będzie uprawniony do zaliczenia tej kwoty na wierzytelności wynikające z Umowy w następującej kolejności:
 - 3.1. opłaty i prowizje,
 - 3.2. koszty poniesione przez Bank z tytułu ustanowienia zabezpieczenia wraz z odsetkami ustawowymi,
 - 3.3. odsetki od należności przeterminowanych,
 - 3.4. wymagalne odsetki od należności nieprzeterminowanych, począwszy od najwcześniej wymagalnych,
 - 3.5. wymagalne raty kapitału kredytu, począwszy od rat przeterminowanych najwcześniej wymagalnych,
 - 3.6. odsetki od należności nieprzeterminowanych w dniu ich płatności,
 - 3.7. rata kapitału kredytu w dniu jego płatności.

4. W ciągu 14 dni od dokonania spłaty całości zadłużenia Bank dokona ostatecznego rozliczenia kredytu, uwzględniając powstałe nadpłaty lub niedopłaty. Ewentualna nadpłata zostanie niezwłocznie przekazana przez Bank na konto wskazane przez Kredytobiorcę.

Artykuł 3.13. Przedterminowa spłata kredytu

1. Kredytobiorca może dokonać przedterminowej spłaty kredytu w całości lub części.
2. Przedterminowa spłata jest dokonywana w drodze realizacji przez Bank złożonej przez Kredytobiorcę pisemnej dyspozycji spłaty określonej kwoty środków pieniężnych z Konta do obsługi kredytu lub innego rachunku prowadzonego przez Bank. Kredytobiorca ma możliwość złożenia dyspozycji spłaty za pośrednictwem Usługi Santander internet, aplikacji Santander mobile lub za pośrednictwem Infolinii Banku, pod numerem wskazanym na stronie internetowej Banku www.santander.pl, co spełnia wymóg formy pisemnej zgodnie z art. 7 Prawa bankowego.
3. Wcześniejsza spłata kredytu spowoduje sporządzenie nowego harmonogramu spłat uwzględniającego:
 - 3.1. zmianę wysokości rat lub
 - 3.2. skrócenie okresu kredytowania.Jeśli Kredytobiorca nie określi inaczej w dyspozycji, o której mowa w ust.2, Bank zastosuje tryb postępowania określony w pkt. 3.2.

Zmiany, o których mowa w pkt. 3.1. i 3.2. nie wymagają sporządzenia Aneksu do Umowy.
4. Wcześniejsza spłata całości kredytu skutkuje rozliczeniem kredytu za okres jego wykorzystania na warunkach określonych w Umowie. Kredytobiorca zobowiązany jest wówczas do zapłaty odsetek wyłącznie do dnia całkowitej spłaty kredytu.
5. W przypadku dokonywania częściowej lub całkowitej przedterminowej spłaty kredytu w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji w wysokości 1% kwoty spłacanego przed terminem spłaty kapitału kredytu, z zastrzeżeniem ust. 6-8.
6. Bank nie pobierze prowizji od pierwszej przedterminowej spłaty części kapitału kredytu, gdy jej wysokość nie będzie przekraczała 50% kwoty udzielonego kredytu wskazanej w art.3.01.
7. Prowizja, o której mowa w ust. 5, nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłaconej przed terminem całości lub części kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty. Jeżeli do zakończenia obowiązywania Umowy zgodnie z terminem wskazanym w Umowie oraz Harmonogramie pozostało mniej niż rok, prowizja nie może być wyższa niż odsetki, które przypadająby za okres pozostały do zakończenia Umowy. Do wyliczenia wysokości powyższych odsetek przyjmuje się oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty.
8. Jeżeli kwota prowizji wyliczona zgodnie z ust. 5 będzie wyższa od kwoty odsetek naliczonych zgodnie z ust. 7, Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty prowizji w wysokości odsetek naliczonych zgodnie z ust.7.
9. Złożenie dyspozycji spłaty całości kredytu i dokonanie tej spłaty przez Kredytobiorcę skutkuje rozwiązaniem Umowy.

Artykuł 3.14. Zmiana warunków kredytowania

1. W okresie kredytowania, na pisemny wniosek Kredytobiorcy, Bank może wyrazić zgodę na zmianę warunków kredytowania. Kredytobiorca ma możliwość złożenia powyższego wniosku za pośrednictwem Usługi Santander internet, aplikacji Santander mobile lub za pośrednictwem Infolinii Banku, pod numerem wskazanym na stronie internetowej Banku www.santander.pl, co spełnia wymóg formy pisemnej zgodnie z art. 7 Prawa bankowego. Rodzaje zmian, o które Kredytobiorca może wnioskować za pośrednictwem Usługi Santander internet lub aplikacji Santander mobile określone są w Załączniku nr 1 do Regulaminu usług Santander online dla klientów indywidualnych.

2. W sytuacji określonej w ust.1, Bank w zależności od rodzaju złożonego wniosku:
 - 2.1. poinformuje Kredytobiorcę o realizacji wniosku lub podjętej decyzji,
 - 2.2. poinformuje o konieczności podpisania przez Kredytobiorcę Aneksu do Umowy,
 - 2.3. przekaże nowy Harmonogram.
3. Za wykonane czynności Bank pobierze prowizję zgodnie z Taryfą.

Artykuł 3.15. Wypowiedzenie Umowy przez Kredytobiorcę

Umowa, o ile termin spłaty określony w art. 3.03 jest dłuższy niż rok, może zostać wypowiedziana przez Kredytobiorcę z zachowaniem terminu trzymiesięcznego.

Rozdział IV ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UDZIELENIE KREDYTU

Artykuł 4.01. Zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielenia kredytu

1. Kredytobiorca, w związku z udzielonym kredytem, w celu zabezpieczenia roszczeń Banku, ustanawia prawne zabezpieczenie w postaci:
 - 1.1. hipoteki do kwoty (słownie:)
obejmującej spłatę kapitału kredytu, odsetek od kwoty udzielonego kredytu, innych kwot należnych na podstawie Umowy oraz związanych z Umową należności ubocznych na Nieruchomości:
..... ; nr działki ; położonej
– dla której utworzy / prowadzi Księgę Wieczystą ,
która stanowi podstawowe i docelowe zabezpieczenie roszczeń Banku.
2. Kredytobiorca, w związku z udzielonym kredytem, w celu zabezpieczenia roszczeń Banku, ustanawia dodatkowe zabezpieczenia w postaci:
 - 2.1. pełnomocnictwa do dysponowania kontem osobistym Kredytobiorcy, które zgodnie z art.1.01. ust. 7 Umowy stanowi Konto do obsługi kredytu. Pełnomocnictwo to załączone jest do Umowy i stanowi jej integralną część. (zapis dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy spłata kredytu wykonywana jest z konta osobistego Kredytobiorcy)
 - 2.2.
 - 2.3.
 - 2.4.
3. Do momentu uprawomocnienia się wpisu hipotek(-i), o których(-ej) mowa w ust. 1 Kredytobiorca ustanawia Zabezpieczenie pomostowe w postaci:
 - 3.1. (punkt pojawia się w momencie, gdy występuje przynajmniej jedno zabezpieczenie pomostowe)
4. Po uprawomocnieniu się wpisu hipotek(-i), o których(-ej) mowa w ust. 1 Bank zwalnia niezwłocznie Zabezpieczenia pomostowe. (punkt pojawia się w momencie, gdy występuje przynajmniej jedno zabezpieczenie pomostowe)
5. W przypadku uchylania się Kredytobiorcy od złożenia wniosku o wpis hipotek(-i) na Nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie kredytu, Bank uprawniony będzie do złożenia wniosku o wpis przedmiotowych(-ej) hipotek(-i). W takim przypadku obowiązek poniesienia kosztów związanych z wpisem hipotek(-i), w tym w szczególności opłat sądowych, obciążać będzie Kredytobiorcę. Bank poinformuje Kredytobiorcę pisemnie o złożeniu wniosku o wpis hipotek(-i) oraz kosztach związanych z wpisem i sposobie ich uiszczenia przez Kredytobiorcę.

6. Kredytobiorca ponosi wszelkie koszty związane z ustanowieniem, zmianą oraz utrzymaniem i realizacją na rzecz Banku prawnych zabezpieczeń spłaty kredytu, w tym koszty zażaleń na postanowienia sądu w przedmiocie odmowy wpisu hipotek(-i).
7. Bank ma prawo do kontroli stanu zabezpieczenia i weryfikacji jego wartości poprzez uzyskiwanie niezbędnych informacji, możliwości inspekcji i oceny stanu przedmiotu zabezpieczenia zarówno przez pracowników Banku jak i powołanych przez Bank ekspertów w całym okresie kredytowania.
8. Bankowi przysługuje prawo wyboru kolejności i zakresu zaspokojenia należności w przypadku ustanowienia kilku rodzajów zabezpieczeń.
9. Jeżeli wymagane jest ubezpieczenie Nieruchomości wraz z cesją wierzytelności wynikających z umowy ubezpieczenia stwierdzonej polisą, minimalna suma ubezpieczenia powinna każdorazowo odpowiadać określonej na dzień zawarcia Umowy wartości budynków i budowli wchodzących w skład Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, z wyłączeniem wartości gruntu. Kredytobiorca zobowiązuje się do kontynuowania ubezpieczenia do czasu całkowitej spłaty kredytu i przedstawiania w Banku aktualnej polisy z adnotacją zakładu ubezpieczeń o cesji polisy na rzecz Banku w zakresie całej sumy ubezpieczenia oraz dowodów opłacania składek. Wartość budynków i budowli, wchodzących w skład Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu, na dzień zawarcia Umowy wynosi

Artykuł 4.02. Zasady i koszty ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia zabezpieczeń

1. Ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego.

- 1.1. Ustanowienie hipoteki następuje w sposób podstawowy poprzez dokonanie następujących czynności: złożenie przez Bank oraz właściciela Nieruchomości oświadczeń o ustanowieniu hipoteki w trybie art. 95 Prawa bankowego, złożenie we właściwym sądzie rejonowym wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej wraz z wyżej wymienionymi oświadczeniami, wpis hipoteki do księgi wieczystej przez sąd.
- 1.2. W sytuacji, gdy podjęto decyzję, iż kredyt ma być zabezpieczony już istniejącą hipoteką, ustanowioną po dniu 20 lutego 2011 r. i zabezpieczającą inną wierzytelność Banku, ustanowienie zabezpieczenia nastąpi poprzez zmianę treści tej hipoteki polegającą na objęciu zabezpieczeniem również kredytu udzielanego, wskutek dokonania następujących czynności: złożenie przez Bank oraz właściciela Nieruchomości oświadczeń o zmianie treści hipoteki w trybie art. 95 Prawa bankowego, złożenie we właściwym sądzie rejonowym wniosku o wpis zmiany treści hipoteki do księgi wieczystej wraz z wyżej wymienionymi oświadczeniami, wpis zmiany treści hipoteki do księgi wieczystej przez sąd.
- 1.3. W sytuacji, gdy przed hipoteką mającą stanowić zabezpieczenie kredytu, wpisana jest w księdze wieczystej hipoteka, której przysługuje wyższe pierwszeństwo i która została ustanowiona po dniu 20 lutego 2011 r., w szczególności gdy kredyt jest udzielany na spłatę kredytu w innym banku zabezpieczonego taką hipoteką, wówczas ustanowienie zabezpieczenia następuje w sposób określony w pkt 1.1. niniejszego ust. z tym, że dodatkowo w oświadczeniu właściciela Nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zawarte jest zobowiązanie do jej przeniesienia na opróżnione miejsce hipoteczne, a we wniosku o wpis hipoteki zawarty jest dodatkowo wniosek o wpis roszczenia o jej przeniesienie do księgi wieczystej; podpis właściciela Nieruchomości na oświadczeniu powinien być notarialnie poświadczony.
- 1.4. Właściciel nieruchomości może złożyć oświadczenia, o których mowa w punktach 1.1, 1.2, 1.3 – niniejszego ust. w formie aktu notarialnego.

2. Koszty ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego.

- 2.1. Koszt ustanowienia hipoteki w sposób, o którym mowa w punkcie 1.1 ust. 1 art.4.02. na dzień zawarcia Umowy wynosi 219 zł i składa się na niego opłata sądowa od wniosku o wpis hipoteki w wysokości 200 zł oraz podatek od czynności cywilnoprawnej ustanowienia hipoteki w kwocie 19 zł.
- 2.2. Koszt ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w sposób, o którym mowa w punkcie 1.2. ust. 1 art.4.02. na dzień zawarcia Umowy wynosi 150 zł i składa się na niego opłata sądowa w kwocie 150 zł od wniosku o wpis zmiany treści hipoteki.

- 2.3. Koszt ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w sposób, o którym mowa w punkcie 1.3. ust. 1 art.4.02. na dzień zawarcia Umowy stanowi sumę kwoty 369 zł na którą składa się opłata sądowa w wysokości 200 zł od wniosku o wpis hipoteki, opłata sądowa w wysokości 150 zł od wniosku o wpis rozszczenia o przeniesienie hipoteki, podatek od czynności cywilnoprawnej ustanowienia hipoteki w kwocie 19 zł oraz kosztu notarialnego poświadczenia podpisu uiszczanego notariuszowi na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r., poz. 237 t.j.).
- 2.4. Koszt ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego w sposób określony w punkcie 1.4. ust. 1 art.4.02. jest zawsze powiększony o opłaty notarialne pobierane przez notariusza w wysokości i na podstawie określonej przez rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości, o którym mowa w pkt. 2.3.

3. Zasady zmiany zabezpieczenia hipotecznego.

- 3.1. Na uzasadniony wniosek Kredytobiorcy istnieje możliwość zmiany treści hipoteki, jeśli zmiana treści hipoteki nie wpłynie negatywnie na poziom zabezpieczenia wiarygodności Banku i znajduje swoje oparcie w przepisach prawa. Zmiany treści hipoteki odbywają się wskutek dokonania następujących czynności: złożenia przez Bank oraz właściciela Nieruchomości oświadczeń o zmianie treści hipoteki w trybie art. 95 Prawa bankowego, złożenia we właściwym sądzie rejonowym wniosku o wpis zmiany treści hipoteki do księgi wieczystej wraz z wyżej wymienionymi oświadczeniami, wpis zmiany treści hipoteki do księgi wieczystej przez sąd.
- 3.2. Właściciel nieruchomości może złożyć oświadczenia o zmianie treści hipoteki w formie aktu notarialnego.

4. Koszty zmiany zabezpieczenia hipotecznego.

- 4.1. Koszt zmiany treści hipoteki, o której mowa w punkcie 3.1. ust. 3, art.4.02. na dzień zawarcia Umowy wynosi 150 zł, na który składa się opłata sądowa od wniosku o zmianę treści hipoteki w wysokości 150 zł.
- 4.2. Koszt zmiany zabezpieczenia hipotecznego w sposób określony w punkcie 3.2. ust. 3 art.4.02. jest zawsze powiększony o opłaty notarialne pobierane przez notariusza w wysokości i na podstawie określonej przez rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r., poz. 237 t.j.).

5. Zasady i koszty wygaśnięcia zabezpieczenia.

- 5.1. Hipoteka wygasa z chwilą spłaty kredytu, a jeśli zabezpieczała kilka kredytów – z chwilą spłaty ostatniego z nich.
- 5.2. Bank wyrazi zgodę na wykreślenie hipoteki po jej wygaśnięciu, w celu wykreślenia właściciel Nieruchomości powinien złożyć we właściwym sądzie rejonowym wniosek o wykreślenie i dołączyć do niego oświadczenie Banku wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki.
- 5.3. Od wniosku o wykreślenie hipoteki na dzień zawarcia Umowy pobierana jest opłata sądowa w wysokości 100 zł.

6. Zasady ustanowienia, zmiany i wygaśnięcia zabezpieczenia w postaci przelewu praw z umowy ubezpieczenia.

- 6.1. Właściciel Nieruchomości ustanawia zabezpieczenie w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia poprzez zawarcie z Bankiem umowy cesji, w formie pisemnej, która wolna jest od jakichkolwiek opłat. Forma pisemna nie dotyczy umów cesji praw z umów ubezpieczenia Nieruchomości zawartych z Santander Aviva Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. za pośrednictwem telefonu.
- 6.2. Właściciel Nieruchomości zobowiązuje się zawiadomić ubezpieczyciela o dokonanej cesji i dostarczyć do Banku dowód takiego zawiadomienia.
- 6.3. W przypadku zabezpieczenia w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia na życie, ubezpieczony wskazuje Bank jako wyłącznego uposażonego oraz dokonuje cesji praw z umowy ubezpieczenia na życie, która wolna jest od jakichkolwiek opłat. O dokonaniu cesji ubezpieczony zobowiązuje się zawiadomić

ubezpieczyciela i dostarczyć do Banku dowód takiego zawiadomienia wraz z informacją o ustanowieniu Banku uposażonym.

6.4. Wraz ze spłatą kredytu następuje wygaśnięcie umowy cesji, na dowód czego Bank wyda odpowiednie zaświadczenie.

7. Zasady ustanowienia i zwolnienia Zabezpieczenia pomostowego w postaci weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową.

7.1. Ustanowienie zabezpieczenia w postaci weksła in blanco następuje przez złożenie przez Kredytobiorcę podpisu na blankiecie weksła, który nie jest wypełniony, z wyjątkiem takich elementów jak oznaczenie Banku jako remitenta - na rzecz którego weksel został wystawiony oraz daty wystawienia weksła, a także przez podpisanie deklaracji wekslowej.

7.2. Po uprawomocnieniu się wpisu hipotek(i), o których(ej) mowa w art. 4.01. zabezpieczenie zostanie zwolnione przez Bank, który postąpi z weksłem w sposób wskazany przez Kredytobiorcę w deklaracji wekslowej.

7.3. Ustanowienie i zwolnienie zabezpieczenia w postaci weksła in blanco wolne jest od opłat.

(ust.7 pojawia się jeżeli wymagane jest zabezpieczenie pomostowe w postaci weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową)

Rozdział V ZOBOWIĄZANIA

Artykuł 5.01. Zobowiązania

Kredytobiorca zobowiązuje się do:

1. ustanowienia hipoteki na Nieruchomości niezwłocznie po zaistnieniu prawnych możliwości do dokonania tej czynności, przy czym przez ustanowienie hipoteki przez Kredytobiorcę należy rozumieć złożenie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki i złożenie we właściwym sądzie wniosku o wpis hipoteki wraz z wymaganymi załącznikami,
2. zapewnienia na Koncie do obsługi kredytu środków pieniężnych zapewniających terminową obsługę zobowiązań wynikających z Umowy,
3. zachowania w mocy i skuteczności prawnego zabezpieczenia wierzytelności Banku,
4. ubezpieczenia Nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych, u dowolnie wybranego ubezpieczyciela, z minimalnym zakresem ubezpieczenia obejmującym ryzyko pożaru i zalania; zawarcia na rzecz Banku w formie pisemnej umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości, po spełnieniu warunków do ubezpieczenia Nieruchomości, tj. nabyciu praw do Nieruchomości (w przypadku zakupu nieruchomości na rynku pierwotnym) / w terminie 30 dni od daty uruchomienia kredytu (w przypadku spłaty kredytu w innym banku, zakupu nieruchomości w drodze przetargu) / w terminie 30 dni od daty zgłoszenia nieruchomości do użytkowania (w przypadku budowy domu systemem gospodarczym lub budowy domu z generalnym wykonawcą); kontynuacji ubezpieczenia aż do czasu całkowitej spłaty kredytu i terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych; forma pisemna nie dotyczy umów przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości zawartych z Santander Aviva Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. za pośrednictwem telefonu,
5. jeżeli w art. 3.07 nie umieszczono zapisu o obowiązku dostarczenia umowy nabycia Nieruchomości, przedłożenia w Banku umowy, na mocy której Kredytobiorca stanie się właścicielem Nieruchomości oraz dostarczenia powyższej umowy w terminie 14 dni od daty jej zawarcia,
6. jeżeli w art. 3.07 nie umieszczono zapisu o obowiązku dostarczenia wniosku o wpis hipotek na rzecz Banku, przedłożenia w Banku złożonego we właściwym Sądzie Rejonowym wniosku o wpisanie hipotek / hipoteki na rzecz Banku przyjętego w formie poświadczenia przez Sąd Rejonowy wraz z potwierdzeniem uiszczenia

- opłat sądowych związanych z ustanowieniem hipotek / hipoteki na rzecz Banku, w terminie 14 dni od daty uruchomienia kredytu,
7. jeżeli w art. 3.07 nie umieszczono zapisu o obowiązku dostarczenia wniosku o utworzenie księgi wieczystej i wniosku o wpis hipotek na rzecz Banku, przedłożenia w Banku złożonego we właściwym Sądzie Rejonowym wniosku o utworzenie księgi wieczystej i o wpisanie hipotek / hipoteki na rzecz Banku, potwierdzonego przez Sąd Rejonowy wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłat sądowych związanych z ustanowieniem hipotek / hipoteki na rzecz Banku, w terminie 14 dni od daty uruchomienia kredytu a w przypadku, gdy nie jest jeszcze właścicielem Nieruchomości, od dnia w którym został właścicielem Nieruchomości,
 8. w przypadku, gdy kredyt przeznaczony jest na finansowanie nabycia Nieruchomości na rynku pierwotnym, niedokonywania rozporządzeń wszelkimi prawami wynikającymi z umowy zawartej pomiędzy Kredytobiorcą a przedsiębiorcą (deweloperem), w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, do momentu przeniesienia przez dewelopera na Kredytobiorcę prawa własności do Nieruchomości,
 9. niezbywania Nieruchomości mającej stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu oraz nieobciążania jej bez zgody Banku do czasu ustanowienia hipoteki na rzecz Banku zgodnie z Umową,
 10. w przypadku gdy wymagane jest zabezpieczenie w postaci cesji praw z umowy ubezpieczenia na życie – zawarcia u dowolnie wybranego ubezpieczyciela umowy ubezpieczenia na życie spełniającej warunki określone w art. 4.01., zawarcia na rzecz Banku umowy cesji praw z powyżej umowy ubezpieczenia na życie, utrzymywania ww. ubezpieczenia do czasu całkowitej spłaty kredytu, wskazania Banku jako wyłącznego uposażonego, niedokonywania zmiany lub odwołania tego wskazania przez cały okres kredytowania, nie wskazywania innych podmiotów jako uposażonych obok Banku, terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych, przedstawiania w Banku aktualnej polisy na życie z adnotacją zakładu ubezpieczeń o cesji praw na rzecz Banku oraz dowodów opłacania składek,
 11. w przypadku, gdy kredyt zgodnie z art. 3.02 przeznaczony jest na spłatę zobowiązania w innym banku, zabezpieczonego hipoteką na Nieruchomości, przedłożenia oryginału dokumentu potwierdzającego wygaśnięcie hipoteki ustanowionej na rzecz (wpisać nazwę banku, na rzecz którego ustanowiona jest hipoteka) oraz potwierdzonego przez sąd i opłaconego wniosku o wykreślenie tej hipoteki w terminie 30 dni od dnia uruchomienia kredytu; ponadto Kredytobiorca zobowiązuje się, że do czasu wygaśnięcia w/w hipoteki nie dokona z bankiem będącym wierzycielem hipotecznym żadnych czynności prawnych zwiększających zakres zabezpieczonych wierzytelności oraz zastąpienia wierzytelności. (punkt pojawia się dla kredytów przeznaczonych na spłatę kredytów hipotecznych w innych bankach, jeżeli wynika z decyzji kredytowej)
 12. w przypadku, gdy w odniesieniu do hipoteki stanowiącej prawne zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Umowy zostało w księdze wieczystej wpisane roszczenie o jej przeniesienie na miejsce opróżnione przez inną hipotekę, przedłożenia potwierdzonego przez sąd i opłaconego wniosku o wykreślenie tej ostatniej hipoteki w terminie 30 dni od dnia jej wygaśnięcia. (dotyczy sytuacji, gdy hipoteka ustanowiona na rzecz Banku nie jest na pierwszym miejscu)

Rozdział VI NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMOWY

Artykuł 6.01. Skutki naruszenia postanowień Umowy

1. Jeżeli:
 - 1.1. Kredytobiorca nie spłaci kapitału kredytu, odsetek, opłat i prowizji, w terminach wskazanych w Umowie, w tym w Harmonogramie,
 - 1.2. Kredytobiorca nie ustanowi hipoteki na Nieruchomości,

- 1.3. Kredytobiorca nie wypełni któregokolwiek ze swoich pozostałych zobowiązań wynikających z Umowy i zobowiązanie to nie zostanie wykonane w terminie wskazanym w przestany do Kredytobiorcy Zawiadomieniu,
 - 1.4. jakiegokolwiek oświadczenie Kredytobiorcy zawarte w Rozdz. II Umowy, lub jakimkolwiek zawiadomieniu lub innym dokumencie dostarczonym przez Kredytobiorcę zgodnie z Umową, lub w związku z nią - okaże się nieprawdziwe,
 - 1.5. poziom zabezpieczenia ulegnie zmianie w taki sposób, że kwota kredytu pozostałego do spłaty na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego badanie poziomu zabezpieczenia będzie wyższa od wartości Nieruchomości ustalonej na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego,
 - 1.6. nastąpi utrata zdolności kredytowej Kredytobiorcy,
 - 1.7. Kredytobiorca wystąpi z wnioskiem o wszczęcie postępowania upadłościowego lub układowego lub z wnioskiem o ogłoszenie upadłości Kredytobiorcy wystąpi osoba trzecia, lub jego przedsiębiorstwo zostanie postawione w stan likwidacji,
2. wówczas Bank, poprzez Zawiadomienie wysłane do Kredytobiorcy, może:
- 2.1. renegeować warunki Umowy lub
 - 2.2. zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty należności Banku lub
 - 2.3. wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Kredytobiorcy z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia i zażądać spłaty całkowitej kredytu wraz z odsetkami i kosztami lub
 - 2.4. obniżyć kwotę przyznanego kredytu,
 - 2.5. a w przypadku wskazanym w pkt 1.1. – dodatkowo potrącić swoją wymagalną wierzytelność z wierzytelnością Kredytobiorcy o zwrot środków zgromadzonych na jakimkolwiek rachunku bankowym Kredytobiorcy prowadzonym w Banku (w tym na rachunku lokaty terminowej).
3. W sytuacji braku realizacji postanowień Umowy przez Kredytobiorcę, Bank będzie kontaktował się z Kredytobiorcą na udostępnione i znane Bankowi adresy korespondencyjne, adresy poczty elektronicznej oraz numery telefonów.

Rozdział VII KOSZTY ZWIĄZANE Z NIEWYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY

Artykuł 7.01. Koszty, których obowiązek poniesienia przez Kredytobiorcę może powstać w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z Umowy

1. Na koszty, których obowiązek poniesienia przez Kredytobiorcę może powstać w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z Umowy składają się:
 - 1.1. opłaty za monity wysyłane do Kredytobiorcy w przypadku niedostarczenia dokumentów dotyczących zabezpieczeń; koszt tych opłat każdorazowo ponosi Kredytobiorca w wysokości wskazanej w Taryfie, koszty postępowań sądowych oraz egzekucyjnych w szczególności określone na podstawie następujących przepisów prawa: ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2016r., poz. 1822 t.j. z późn.zm.) oraz stosownych przepisów wykonawczych, ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016r., poz.623 t.j. z późn.zm.) oraz stosownych przepisów wykonawczych, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz.U. z 2016r., poz. 1138 t.j. z późn.zm.) oraz stosownych przepisów wykonawczych, ustawy z dnia 26 maja 1982 r. – Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 2016r., poz. 1999 t.j. z późn.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015r., poz. 1800 z późn. zm.), ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o radcach prawnych (Dz.U. z 2016r., poz. 233 t.j. z późn.zm.) oraz

rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r., poz. 1804 z późn.zm.).

Rozdział VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Artykuł 8.01. Zawiadomienia

1. Każde Zawiadomienie dla Banku lub dla Kredytobiorcy przekazane będzie listownie, z zastrzeżeniem ust.3. Dla celów Umowy Zawiadomienia kierowane będą na adres podany niżej, tj.:

Dla Kredytobiorcy:

Adres:

.....
.....
.....

Dla Banku:

Adres: Santander Bank Polska S.A.

50-950 Wrocław 68

Przegródka pocztowa nr 1466 - Kredyty hipoteczne

2. O każdorazowej zmianie adresu Strony zobowiązują informować się pisemnie.
3. Harmonogramy będą przekazywane listownie. Bank zastrzega sobie możliwość przekazywania Harmonogramów w formie elektronicznej po wcześniejszym powiadomieniu Kredytobiorcy. Harmonogramy w formie elektronicznej będą przekazywane w okresie posiadania przez Kredytobiorcę aktywnego dostępu do Usługi Santander internet w ramach tej usługi.

Artykuł 8.02. Zmiany warunków Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian wynikających z nowelizacji prawa oraz z uwzględnieniem postanowień ust.2.
2. Zmiana Harmonogramu spłat wynikająca z art. 3.05. ust. 11 (*zapis „art. 3.05. ust. 11” pojawia się jeżeli decyzja przewiduje podwyższenie marży do czasu uprawomocnienia się wpisu hipoteki*), art. 3.10. ust.3 (*„art. 3.10. ust. 3” pojawia się gdy nie występuje karencja*), art. 3.13. ust. 3 (*„art. 3.13. ust. 3” pojawia się gdy występuje karencja*), zmiana terminu spłaty rat kredytu na wniosek Kredytobiorcy, nieskutkująca zmianą terminu całkowitej spłaty kredytu, zmiana danych osobowych (np. nazwiska, nr dowodu osobistego, adresu) oraz Taryfy nie wymaga podpisania Aneksu do Umowy.
3. Zmiana Harmonogramu spłat polegająca na podwyższeniu marży w przypadkach wskazanych w art. 3.05. nie wymaga podpisania Aneksu do Umowy. (*zapis pojawia się dla kredytów z Oferty standardowej dla umów, gdzie Kredytobiorca posiada w Banku Konto osobiste, kredytów z Oferty standardowej – z ubezpieczeniem oraz dla kredytów z Kampanii CRM – kredyt mieszkaniowy z ubezpieczeniem. Jeśli zapis nie pojawia się należy odpowiednio dostosować numerację niniejszego artykułu*)
4. Nieważność jakiegokolwiek postanowienia Umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień. Strony Umowy będą zobowiązane zastąpić nieważne postanowienia nowymi, posiadającymi moc wiążącą.

Artykuł 8.03. Oświadczenie Kredytobiorcy w zakresie zapoznania się z „Regulaminem udzielania przez Santander Bank Polska S.A. kredytów hipotecznych dla ludności”

Kredytobiorca oświadcza, że przed zawarciem Umowy otrzymał pełną treść „Regulaminu udzielania przez Santander Bank Polska S.A. kredytów hipotecznych dla ludności” oraz Wyciąg z Taryfy oraz że z treścią otrzymanych dokumentów Kredytobiorca zapoznał się przed zawarciem Umowy, akceptuje i potwierdza, że jest ich treścią związany.

Artykuł 8.04. Odpowiedzialność solidarna

W przypadku zawarcia Umowy przez dwóch lub więcej współkredytobiorców, Kredytobiorcy zgodnie oświadczają, że z mocy Umowy są zobowiązani solidarnie do wykonania Umowy.

Artykuł 8.05. Oświadczenie Kredytobiorcy w zakresie zapoznania się z informacją o ryzyku stopy procentowej i ryzyku walutowym

1. Kredytobiorca oświadcza, że Bank poinformował Kredytobiorcę o istnieniu ryzyka zmiany stawki WIBOR, a w konsekwencji ryzyka zmiany stóp procentowych oraz o tym, że zmiana stopy oprocentowania ma wpływ na wysokość należności Banku z tytułu Umowy oraz na wysokość rat kapitałowo-odsetkowych.
2. Kredytobiorca oświadcza, że otrzymał pisemną informację wyjaśniającą znaczenie i konsekwencje ryzyka zmiany stóp procentowych wraz z przykładami.
3. Kredytobiorca oświadcza, że Bank poinformował Kredytobiorcę o istnieniu ryzyka walutowego związanego z niedostosowaniem, w trakcie trwania Umowy, waluty kredytu do waluty w jakiej Kredytobiorca osiąga dochody.
4. Kredytobiorca oświadcza, że rozumie, akceptuje i przyjmuje ryzyka, o których mowa w ust. 1 i 3, tj. ryzyko zmiany stóp procentowych oraz ryzyko walutowe związane z niedostosowaniem, w trakcie trwania Umowy, waluty kredytu do waluty w jakiej Kredytobiorca osiąga dochody, a także możliwe skutki, jakie mogą wynikać z tych ryzyk.

Artykuł 8.06. Oświadczenia Kredytobiorcy w zakresie formularza informacyjnego oraz uzyskania wyjaśnień dotyczących kredytu

1. Kredytobiorca oświadcza, że przed zawarciem Umowy:
 - 1.1. otrzymał formularz informacyjny dotyczący kredytu hipotecznego oraz uzyskał wszelkie informacje i wyjaśnienia dotyczące jego treści,
 - 1.2. uzyskał wyjaśnienia dotyczące:
 - 1.2.1. głównych cech zaciąganego kredytu oraz oferowanych przez Bank usług dodatkowych,
 - 1.2.2. skutków, jakie zaciągany kredyt może mieć dla Kredytobiorcy, w tym konsekwencji zalegania przez Kredytobiorcę ze spłatą,
 - 1.2.3. możliwości, warunków i skutków rezygnacji z usług dodatkowych – w przypadku gdy usługi te są łączone z Umową,
 - 1.2.4. skutków dotyczących spłaty części lub całości kredytu przed terminem określonym w Umowie,
 - 1.3. zapoznał się z treścią Umowy oraz uzyskał wszelkie informacje i wyjaśnienia dotyczące jej postanowień.

Artykuł 8.07. Konwersja na EURO

Strony ustalają, iż w przypadku zastąpienia złotego walutą EURO, w związku z wejściem RP do Unii Monetarnej, kredyt udzielony w złotych zostanie przeliczony na kredyt w EURO z zastosowaniem kursu wymiany pomiędzy złotym a EURO obowiązującym w dniu zastąpienia złotego EURO. Przeliczenie nie pociągnie za sobą żadnych kosztów dla Kredytobiorcy oraz jakichkolwiek innych skutków prawnych dla Umowy.

Artykuł 8.08. Rozwiązywanie sporów

1. Strony Umowy będą starały się rozwiązywać polubownie wszelkie spory, wynikające z Umowy lub w związku z nią a w szczególności Kredytobiorca w celu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy nim a Bankiem może zwrócić się do Arbitra Bankowego przy Związku Banków Polskich, o ile wartość przedmiotu sporu nie jest wyższa niż 20.000 zł. Adres strony internetowej Arbitra Bankowego: <http://zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy>

2. Kredytobiorca może zwrócić się o bezpłatną pomoc prawną do Miejskich lub Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
3. Spór między Kredytobiorcą a Bankiem w sytuacji nieuwzględnienia przez Bank reklamacji Kredytobiorcy może być zakończony w drodze pozasądowego postępowania w sprawie rozwiązywania sporów przed Rzecznikiem Finansowym, w trybie określonym w ustawie z dnia 5 sierpnia 2015 r. o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym. Adres strony internetowej Rzecznika Finansowego: <https://rf.gov.pl>

Artykuł 8.09. Zasady rozpatrywania reklamacji

1. Kredytobiorca może złożyć reklamację:
 - 1.1. ustnie: osobiście lub telefonicznie w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta;
 - 1.2. pisemnie: przesyłką pocztową na adres siedziby Banku lub jego dowolnej jednostki organizacyjnej zajmującej się obsługą klienta lub poprzez kuriera lub postańca lub osobiście w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta;
 - 1.3. w formie elektronicznej: przez usługę Santander internet lub w aplikacji Santander mobile.
2. Odpowiednie adresy oraz numery telefonów dostępne są w jednostkach organizacyjnych Banku zajmujących się obsługą klienta oraz wskazane są na stronie internetowej Banku www.santander.pl
3. Odpowiedź na reklamację, w zależności od charakteru sprawy oraz wyboru klienta, zostanie udzielona przez Bank listownie lub przez skrzynkę odbiorczą (w rozumieniu Regulaminu usług Santander online dla klientów indywidualnych) lub sms, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji. W szczególnie skomplikowanych przypadkach uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie 30 dni, termin ten może zostać wydłużony maksymalnie do 60 dni, po uprzednim wyjaśnieniu Kredytobiorcy przyczyn opóźnienia i wskazania okoliczności wymagających dodatkowego ustalenia.
4. Szczegółowe informacje dotyczące trybu wnoszenia i rozpatrywania reklamacji przez Bank dostępne są na stronie internetowej Banku www.santander.pl oraz w jednostkach organizacyjnych Banku zajmujących się obsługą klienta.
5. Właściwym dla Banku organem nadzoru jest Komisja Nadzoru Finansowego.

Artykuł 8.10. Następcy i cesjonariusze

1. Umowa będzie obowiązywała następców i cesjonariuszy stron Umowy, z tym, że Kredytobiorca nie będzie mógł scedować lub w inny sposób przekazać całości lub części swoich praw lub zobowiązań na mocy Umowy bez uprzedniej zgody Banku.
2. Bank informuje Kredytobiorcę, że zgodnie z art.92a Prawa bankowego, w celu przeprowadzenia sekurytyzacji wierzytelności (właściwego zarządzania aktywami), Bank może zawrzeć z towarzystwem funduszy inwestycyjnych tworzącym fundusz sekurytyzacyjny albo z funduszem sekurytyzacyjnym umowę przelewu wierzytelności wynikającej z Umowy.
3. W przypadku przelewu wierzytelności, o którym mowa w niniejszym paragrafie Kredytobiorca wyraża zgodę na udostępnienie nabywcy, wszelkich informacji, w tym także informacji objętych tajemnicą bankową w rozumieniu przepisów Prawa bankowego, niezbędnych do wykonania nabytych praw.

Artykuł 8.11. Odstąpienie od Umowy przez Kredytobiorcę

1. Kredytobiorca ma prawo do odstąpienia od umowy kredytu składając stosowne oświadczenie. Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu jest załączony do Umowy i stanowi jej integralną część.
2. Kredytobiorca może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia.

3. Termin do odstąpienia od Umowy jest zachowany, jeżeli Kredytobiorca przed jego upływem złoży oświadczenie o odstąpieniu w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta lub prześle je na adres wskazany przez Bank we wzorze oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu. Dla zachowania powyższego terminu wystarczające jest nadanie, przed jego upływem, przesyłki poleconej zawierającej oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, u operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2016r., poz. 1113 t.j. z późn. zm.).
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Kredytobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu wypłaconej kwoty kredytu wraz z odsetkami od tej kwoty, naliczonymi od dnia wypłaty kredytu do dnia jego spłaty (*zdanie pojawia się, gdy prowizja nie jest kredytowana*). W przypadku odstąpienia od Umowy Kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wypłaconej kwoty kredytu (za wyjątkiem prowizji z tytułu udzielenia kredytu) wraz z odsetkami od tej kwoty, naliczonymi od dnia wypłaty kredytu do dnia jego spłaty (*zdanie pojawia się gdy prowizja jest kredytowana*). Zwrotu należy dokonać nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, na Konto do obsługi kredytu. Dniem spłaty kredytu jest dzień przekazania środków na Konto do obsługi kredytu.
5. Oświadczenie o odstąpieniu, o którym mowa w ust. 1 jest skuteczne wyłącznie po podpisaniu tego oświadczenia przez wszystkie osoby będące Kredytobiorcą.
6. Kredytobiorca potwierdza odbiór wzoru oświadczenia o odstąpieniu od umowy kredytu załączonego do Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Bankowi nie przysługują żadne inne opłaty, z wyjątkiem bezzwrotnych kosztów poniesionych przez niego na rzecz organów administracji publicznej.

Artykuł 8.12. Udostępnianie informacji innym instytucjom

1. Na podstawie i na zasadach określonych w art. 105 ust. 4 Prawa bankowego, Bank jest uprawniony do przekazywania informacji stanowiących tajemnicę bankową instytucjom utworzonym przez banki wspólnie z bankowymi izbami gospodarczymi, upoważnionym do gromadzenia, przetwarzania i udostępniania informacji stanowiących tajemnicę bankową.
2. Na podstawie art. 105 ust. 4d) Prawa bankowego, Bank może za pośrednictwem Biura Informacji Kredytowej S.A. przekazać do instytucji finansowych, będących podmiotami zależnymi od banków informacje o zobowiązaniach powstałych z tytułu Umowy, a związanych z wykonywaniem czynności bankowych.
3. Na podstawie art. 105 ust. 4b) Prawa bankowego Bank może udostępniać biurom informacji gospodarczej działającym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych dane o zobowiązaniach powstałych z tytułu umów związanych z dokonywaniem czynności bankowych. Bank może przekazać do biura informację gospodarczą o zobowiązaniu Kredytobiorcy wyłącznie wówczas, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 3.1. zobowiązanie powstało w związku z Umową,
 - 3.2. łączna kwota zobowiązań wobec Banku wynosi co najmniej 200 zł oraz są one wymagalne od co najmniej 30 dni,
 - 3.3. upłynął co najmniej miesiąc od wystania przez Bank listem poleconym albo doręczenia dłużnikowi będącemu konsumentem do rąk własnych, na adres do doręczeń wskazany przez dłużnika będącego konsumentem, a jeżeli nie wskazał takiego adresu – na adres miejsca zamieszkania, wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura, z podaniem firmy i adresu siedziby tego biura,
 - 3.4. nie upłynęło 6 lat od dnia wymagalności zobowiązania, a w przypadku roszczeń stwierdzonych prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu powołanego do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo orzeczeniem sądu polubownego, jak również roszczeń stwierdzonych ugodą zawartą przed sądem albo przed sądem polubownym albo ugodą zawartą przed mediatorem i zatwierdzoną przez sąd nie upłynęło 6 lat od dnia stwierdzenia roszczenia.

Artykuł 8.13. Egzemplarze Umowy

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

Za Santander Bank Polska S.A.

Za Kredytobiorcę

.....
(pieczęć firmowa oraz podpisy osób upoważnionych)

.....
(tożsamość Klienta / ów została potwierdzona przez pracownika Banku w jego obecności złożono także podpisy)

.....
godzina (gg:mm), data, pieczęćka imienna i podpis pracownika Banku

(Pełnomocnictwa nie należy stosować jeżeli Kontem do obsługi kredytu jest rachunek techniczny Banku)

PEŁNOMOCNICTWO do pobierania środków z konta osobistego

Ja/My niżej podpisany/podpisana/podpisani:

Pan/Pani

Paszport / seria nr dowodu PESEL

Zamieszkały/Zamieszkała

zwany/a/i dalej Kredytobiorcą,

- upoważniam/upoważniamy Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej „Bank”), do obciążania konta osobistego nr prowadzonego przez Bank, stanowiącego Konto do obsługi kredytu, w tym również w ciężar kredytu w rachunku płatniczym (limitu kredytowego w koncie osobistym), przed zleceniami płatniczymi skutkującymi obciążeniem konta osobistego złożonymi przez Kredytobiorcę lub inne osoby uprawnione do składania zleceń płatniczych w ciężar tego konta, kwotami wymagalnych wierzytelności Banku wobec Kredytobiorcy powstałych w wyniku zawarcia Umowy o kredyt mieszkaniowy nr z dnia (dalej „Umowa”),
- oświadczam/oświadczamy, iż wyrażam /wyrażamy zgodę, aby Bank jako strona umowy ww. konta osobistego był jednocześnie pełnomocnikiem upoważnionym do dysponowania ww. kontem osobistym w zakresie określonym powyżej.

Niniejsze pełnomocnictwo jest nieodwołalne do czasu realizacji wszelkich zobowiązań Kredytobiorcy wynikających z ww. Umowy.

Za Kredytobiorcę

....., dnia

.....
(tożsamość Klienta / ów została potwierdzona przez pracownika Banku w jego obecności złożono także podpisy)

.....
godzina (gg:mm), data, pieczęćka imienna i podpis pracownika Banku

OŚWIADCZENIE O ODSTĄPIENIU OD UMOWY KREDYTU

Santander Bank Polska S.A.

Ja, niżej podpisana/y:

1. , zamieszkała/y
(imię i nazwisko Kredytobiorcy) (adres zamieszkania)
2. , zamieszkała/y
(imię i nazwisko Kredytobiorcy) (adres zamieszkania)
3. , zamieszkała/y
(imię i nazwisko Kredytobiorcy) (adres zamieszkania)
4. , zamieszkała/y
(imię i nazwisko Kredytobiorcy) (adres zamieszkania)

oświadczam niniejszym, że odstępuję od Umowy o kredyt mieszkaniowy nr zawartej w dniu z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 17, zwanej dalej Umową. Zgodnie z art. 8.11. Umowy zobowiązuję się zwrócić kwotę kredytu na Konto do obsługi kredytu wskazane w art. 1.01. Umowy.

Przyjmuję do wiadomości, że:

- 1) zgodnie z art. 45 Ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami – **odstąpienie od umowy kredytu jest skuteczne także wobec umów o usługi dodatkowe nabyte łącznie z Umową** tj. wobec:
 - umowy ubezpieczenia Bezpieczna Hipoteka,
 - umowy ubezpieczenia na życie Bezpieczna Hipoteka,
 - umowy konta osobistego,
- 2) konto osobiste nabyte łącznie z Umową może być nadal prowadzone – wymaga to złożenia Bankowi wyraźnego dodatkowego oświadczenia w tym zakresie.

..... , dnia
(miejscowość) (data) (podpis/y Kredytobiorcy)

Uwaga!

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może być złożone w dowolnej jednostce organizacyjnej Banku zajmującej się obsługą klienta lub przesłane na adres:

Santander Bank Polska S.A.
50-950 Wrocław 68
Przegródka pocztowa nr 1466 – Kredyty hipoteczne.

Oświadczam, że moje odstąpienie od Umowy o kredyt mieszkaniowy nr nie obejmuje umowy konta osobistego nr

Wnioskuje o dalsze prowadzenie ww. rachunku bankowego.

..... , dnia
(miejscowość) (data) (podpis/y Kredytobiorcy – posiadacza rachunku bankowego)