

**Regulamin**  
**programu "Kredyt Hipoteczny Banku BPH"**

Obowiązuje od dnia: 01.04.2015 r.

## Rozdział I Postanowienia ogólne

### § 1 Zakres Przedmiotowy

Niniejszy Regulamin określa zasady ustalania warunków cenowych przez Bank BPH S.A. w ramach programu „Kredyt Hipoteczny Banku BPH” oraz programów dodatkowych opisanych w § 5.

### § 2 Definicje

- 1) **Bank** - Bank BPH S.A. z siedzibą w Gdańsku, 80-175 Gdańsk, ul. płk. Jana Pałubickiego 2,
- 2) **Program** - program „Kredyt Hipoteczny Banku BPH”,
- 3) **Klient** - osoba, która złożyła w Banku wniosek o udzielenie kredytu hipotecznego dla osób fizycznych,
- 4) **Kredytobiorca** - osoba, która zawarła z Bankiem umowę kredytu hipotecznego dla osób fizycznych.

## Rozdział II Zasady Programu

### § 3 Wstępne Warunki Programu

Klient może skorzystać z Programu, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) zostanie złożony w Banku kompletny wniosek kredytowy,
- 2) Bank wyda pozytywną decyzję kredytową.

### § 4 Zasadnicze Warunki Programu

1. Oprocentowanie kredytów hipotecznych dla Klientów Programu jest zmienne i stanowi sumę marży określonej w Tabeli Marż Kredytów dla Klientów korzystających z Programu oraz stawki WIBOR dla okresów 3-miesięcznych. **Program dotyczy tylko kredytów nieindeksowanych kursem waluty obcej, z zastrzeżeniem postanowień opisanych w Tabeli Marż.**
2. W ramach Programu obowiązują następujące warunki:
  - 1) **Dla celu „mieszkaniowego”:**
    - a) **Opcja 1:**
      - obowiązuje marża w wysokości opisanej w ust. 1,
      - prowizja za udzielenie kredytu jest doliczana do kwoty kredytu i wynosi **1,6%** kwoty kredytu,
      - prowizja za udzielenie kredytu zostanie obniżona (jednak do poziomu nie niższego niż 0%) odpowiednio o:
        - 1,08 punktu procentowego, za każdego z Kredytobiorców korzystających z ochrony ubezpieczeniowej w zakresie **ubezpieczenia na wypadek zgonu i niezdolności do pracy**, której koszt wynosi 1,08 % kwoty kredytu za każdego Kredytobiorcę objętego ochroną - za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej i jest doliczany do kwoty kredytu,
        - 0,48 punktu procentowego, za każdego z Kredytobiorców korzystających z ochrony ubezpieczeniowej w zakresie **ubezpieczenia na wypadek czasowej niezdolności do pracy, utraty pracy albo poważnego zachorowania**, której koszt wynosi 0,48 % kwoty kredytu - za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej i jest doliczany do kwoty kredytu.
        - W przypadku, gdy w danym kredycie zostanie zastosowane co najmniej po jednym z obu ubezpieczeń opisanych powyżej - **Bank nie pobiera pozostałych 0,04% prowizji.**

- w przypadku, gdy prowizja za przyznanie kredytu została obniżona, w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia, a następnie Kredytobiorca wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia w ciągu pierwszych 12 miesięcy od dnia wypłaty Kredytu (a w przypadku wypłat w transzach – pierwszej transzy Kredytu) marża kredytu zostanie podniesiona w całym pozostałym okresie kredytowania odpowiednio o:
  - 0,3 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia na wypadek zgonu i niezdolności do pracy,
  - 0,1 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia na wypadek czasowej niezdolności do pracy, utraty pracy albo poważnego zachorowania,
  - 0,4 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od obu wersji umowy ubezpieczenia opisanych powyżej.

#### **b) Opcja 2 (oferta specjalna):**

- marża opisana w ust. 1 obniżana jest o 0,7 punktu procentowego,
- prowizja za udzielenie kredytu jest doliczana do kwoty kredytu i wynosi **5%** kwoty kredytu,
- prowizja za udzielenie kredytu zostanie obniżona odpowiednio o:
  - 1,08 punktu procentowego, za skorzystanie z ochrony ubezpieczeniowej w zakresie **ubezpieczenia na wypadek zgonu i niezdolności do pracy**, której koszt wynosi 1,08 % kwoty kredytu za każdego Kredytobiorcę objętego ochroną - za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej i jest doliczany do kwoty kredytu,
  - 0,48 punktu procentowego, za skorzystanie z ochrony ubezpieczeniowej w zakresie **ubezpieczenia na wypadek czasowej niezdolności do pracy, utraty pracy albo poważnego zachorowania**, której koszt wynosi 0,48 % kwoty kredytu - za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej i jest doliczany do kwoty kredytu,
  - z ubezpieczeń opisanych powyżej mogą skorzystać maksymalnie dwie osoby.
- w przypadku, gdy prowizja za przyznanie kredytu została obniżona, w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia, a następnie Kredytobiorca wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia w ciągu pierwszych 12 miesięcy od dnia wypłaty Kredytu (a w przypadku wypłat w transzach – pierwszej transzy Kredytu) marża kredytu zostanie podniesiona w całym pozostałym okresie kredytowania odpowiednio o:
  - 0,3 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia na wypadek zgonu i niezdolności do pracy,
  - 0,1 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia na wypadek czasowej niezdolności do pracy, utraty pracy albo poważnego zachorowania,
  - 0,4 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od obu wersji umowy ubezpieczenia opisanych powyżej.

## **2) dla celu „konsolidacja zobowiązań” oraz „dowolnego celu konsumpcyjnego”:**

#### **a) Opcja 1 i Opcja 2 (oferta specjalna):**

- obowiązuje marża w wysokości opisanej w ust. 1,
- prowizja za udzielenie kredytu jest doliczana do kwoty kredytu i wynosi **2,9%** kwoty kredytu,
- prowizja za udzielenie kredytu zostanie obniżona (jednak do poziomu nie niższego niż 0%) odpowiednio o:
  - 1,08 punktu procentowego, za każdego z Kredytobiorców korzystających z ochrony ubezpieczeniowej w zakresie **ubezpieczenia na wypadek zgonu i niezdolności do pracy**, której koszt wynosi 1,08 % kwoty kredytu za każdego Kredytobiorcę objętego ochroną - za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej i jest doliczany do kwoty kredytu,
  - 0,48 punktu procentowego, za każdego z Kredytobiorców korzystających z ochrony ubezpieczeniowej w zakresie **ubezpieczenia na wypadek czasowej niezdolności do pracy, utraty pracy albo poważnego zachorowania**, której koszt wynosi 0,48 % kwoty kredytu - za pierwszy rok ochrony ubezpieczeniowej i jest doliczany do kwoty kredytu.

- w przypadku, gdy prowizja za przyznanie kredytu została obniżona, w związku z zawarciem umowy ubezpieczenia, a następnie Kredytobiorca wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia w ciągu pierwszych 12 miesięcy od dnia wypłaty Kredytu (a w przypadku wypłat w transzach – pierwszej transzy Kredytu) marża kredytu zostanie podniesiona w całym pozostałym okresie kredytowania odpowiednio o:
    - 0,3 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia na wypadek zgonu i niezdolności do pracy,
    - 0,1 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od zawartej umowy ubezpieczenia na wypadek czasowej niezdolności do pracy, utraty pracy albo poważnego zachorowania,
    - 0,4 punktu procentowego za każdego Kredytobiorcę, który wypowiedział lub odstąpił od obu wersji umowy ubezpieczenia opisanych powyżej.
3. W przypadku połączenia w jednym kredycie kilku celów:
- 1) prowizja za przyznanie kredytu ustalana jest na poziomie obowiązującym dla celu przeważającego w łącznej kwocie kredytu (stanowiącego najwyższą z kwot). W przypadku, gdy kwoty przeznaczone na poszczególne cele są równe – stosuje się niższą ze stawek prowizji przewidzianych dla tych celów. Wyjątkiem od powyższych zasad jest sytuacja, w której została zastosowana Opcja 2 - wtedy prowizja za przyznanie kredytu ustalana jest zawsze zgodnie z zasadami obowiązującymi dla Opcji 2, w tym w zakresie maksymalnej liczby osób objętych ubezpieczeniem.
  - 2) stosuje się średnią marżę ważoną kwotami przeznaczonymi na określony cel, z uwzględnieniem wybranej Opcji.
  4. Do dnia poprzedzającego prawomocny wpis hipoteki na rzecz Banku, na zasadach opisanych w umowie kredytu, marża kredytu zostaje podwyższona o 1,25 punktu procentowego.
  5. Prowizja za podwyższenie kwoty już udzielonego kredytu wynosi 0 złotych polskich.

## § 5

### Warunki Specjalne – ROR z kartą debetową

1. Marża Banku, o której mowa w § 4, zostanie obniżona w dniu wypłaty pierwszej części Kredytu, jeżeli co najmniej jeden z Kredytobiorców posiada w Banku, na dzień podpisania wniosku o wypłatę pierwszych środków Kredytu, rachunek rozliczeniowo-oszczędnościowy typu:
  - **Maksymalne Konto**, „**Złoty Sezam**”, „**Sezam Max**” – obniżenie marży o **0,3** punktu procentowego, lub
  - „**Kapitałne Konto**”, „**Srebrny Sezam**”, „**Sezam**” – obniżenie marży o **0,2** punktu procentowego,
2. Utrzymywanie obniżenia marży opisanego w ust. 1 wymaga łącznego spełnienia przez Kredytobiorcę następujących warunków:
  - a) utrzymywania ww. rachunku/ów rozliczeniowo oszczędnościowych (lub innego typu rachunku, który je zastąpi) w okresie spłaty Kredytu;
  - b) **zapewnienie miesięcznych wpływów** na ten rachunek/ki w kwocie określonej indywidualnie w umowie kredytu, przy czym pod pojęciem „Wpływów” należy rozumieć:
    - przelewy przychodzące z rachunków prowadzonych w innych bankach,
    - przelewy z innych rachunków prowadzonych w Banku (z wyłączeniem rachunków prowadzonych przez Biuro Maklerskie Banku BPH S.A.),
    - przelewy z tytułu wypłaty kredytu gotówkowego lub transzy kredytu gotówkowego udzielonego przez Bank,
    - wpłaty gotówkowe w kasach Oddziałów i Placówek Partnerskich Banku.
  - c) posiadania przez co najmniej jednego Kredytobiorcę **karty debetowej** do rachunku rozliczeniowo – oszczędnościowego, o którym mowa w ust. 1,
  - d) dokonywanie co najmniej **2 Transakcji bezgotówkowych miesięcznie**, tą samą kartą debetową (w danym miesiącu) ,o której mowa w literze „c”, począwszy od drugiego pełnego miesiąca następującego po uruchomieniu pierwszych środków Kredytu.
3. Dopuszczalne jest tylko jedno obniżenie oprocentowania na zasadach opisanych w ust. 1 i 2. Poziom obniżenia oprocentowania nie zależy od liczby posiadanych przez Kredytobiorców rachunków rozliczeniowo-oszczędnościowych i kart debetowych w Banku. Obniżenie oprocentowania, o którym mowa wyżej, nie dotyczy naliczania odsetek karnych, ustawowych lub innego typu powiązanych z nieterminową obsługą należności wynikających z Umowy.

4. W przypadku, gdy w okresie spłaty Kredytu Kredytobiorca przestanie spełniać warunki opisane w ust. 2 – Bank przywróci wysokość marży Kredytu do wysokości stosowanej przed jej obniżeniem. Zmiany oprocentowania nastąpią w tym samym dniu kalendarzowym miesiąca, w którym nastąpiła pierwsza wypłata środków Kredytu najbliższym po dniu, w którym zaszło zdarzenie powodujące zmianę oprocentowania. Jeżeli pierwsza wypłata środków Kredytu miała miejsce w dniu, który nie ma swojego odpowiednika w danym miesiącu, to zmiana oprocentowania nastąpi w ostatnim dniu kalendarzowym danego miesiąca. Kredytobiorcom, dla których nastąpiło podniesienie oprocentowania z wyżej wymienionych przyczyn, nie przysługuje prawo do ponownego obniżenia oprocentowania.

## § 6

### Warunki Specjalne – Karta Kredytowa

1. Zapisy niniejszego paragrafu mają zastosowania **tylko w przypadku gdy cel „mieszkaniowy” stanowi ponad 50% kwoty pozostawionej do dyspozycji Kredytobiorcy.**
2. Marża Banku, o której mowa w § 4, zostanie obniżona o **0,1** punktu procentowego w dniu wypłaty pierwszej części Kredytu w związku z wybraniem przez Kredytobiorcę karty kredytowej Banku i pod warunkiem uzyskania wstępnej pozytywnej weryfikacją zdolności kredytowej po uwzględnieniu tej karty.
3. Utrzymanie w całym okresie kredytowania obniżonej marży wskazanej w ust. 2 uzależnione jest od:
  - a) podpisania przez kredytobiorcę opisanego w decyzji kredytowej **najpóźniej 30 dni licząc od dnia wypłaty pierwszych środków** Kredytu, umowy o Kartę kredytową VISA/MasterCard „Fair” Banku BPH S.A. lub Kartę kredytową MasterCard **GOLD Program „Komfort”** Banku BPH S.A.,
  - b) dokonywania transakcji kartą, wskazana w ust. 2 na łączną kwotę co najmniej 500 zł w każdym okresie rozliczeniowym karty, począwszy od drugiego pełnego okresu rozliczeniowego karty następującego po uruchomieniu pierwszych środków Kredytu.
4. Dopuszczalne jest tylko jedno obniżenie oprocentowania na zasadach opisanych w ust. 2 i 3. Poziom obniżenia oprocentowania nie zależy od liczby posiadanych przez Kredytobiorców kart kredytowych w Banku. Obniżenie oprocentowania, o którym mowa wyżej, nie dotyczy naliczania odsetek karnych, ustawowych lub innego typu powiązanych z nieterminową obsługą należności wynikających z Umowy.
5. W przypadku, gdy w okresie spłaty Kredytu Kredytobiorca przestanie spełniać warunki opisane w ust. 3 – Bank przywróci wysokość marży Kredytu do wysokości stosowanej przed jej obniżeniem. Zmiany oprocentowania nastąpią w tym samym dniu kalendarzowym miesiąca, w którym nastąpiła pierwsza wypłata środków Kredytu najbliższym po dniu, w którym zaszło zdarzenie powodujące zmianę oprocentowania. Jeżeli pierwsza wypłata środków Kredytu miała miejsce w dniu, który nie ma swojego odpowiednika w danym miesiącu, to zmiana oprocentowania nastąpi w ostatnim dniu kalendarzowym danego miesiąca. Kredytobiorcom, dla których nastąpiło podniesienie oprocentowania z wyżej wymienionych przyczyn, nie przysługuje prawo do ponownego obniżenia oprocentowania.

## § 7

### Warunki Specjalne – Krótszy okres kredytowania

W przypadku kredytów z okresem kredytowania nie dłuższym niż 15 lat - marża Banku, o której mowa w § 4, zostanie obniżona o 0,15 punktu procentowego.

## § 8

### Łączenie Programów

1. Program może być łączony z innymi programami dodatkowymi i promocjami Banku dotyczącymi kredytów hipotecznych chyba, że postanowienia tych programów i promocji stanowią inaczej.
2. Niniejszy Program traktowany jest jako program podstawowy. W przypadku różnicy pomiędzy jego warunkami i warunkami programu dodatkowego, z którym się ten program podstawowy łączy, stosuje się warunki programu dodatkowego.
3. Możliwe jest połączenie obniżek marży opisanych w **§ 5, § 6 i § 7.**

**Rozdział III**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 9**

**Stosowanie Innych Postanowień i Zmiana Warunków Programu**

1. Dla kredytów udzielonych w ramach Programu zastosowanie mają stawki opłat i prowizji ujęte w niniejszym regulaminie oraz, w przypadku skorzystania z nich przez Kredytobiorcę, w regulaminach programów dodatkowych i promocji, z którymi się ten program podstawowy łączy. Pozostałe opłaty i prowizje pobierane są zgodnie z obowiązującą „Taryfą Prowizji i Opłat Bankowych Banku dla Klientów Indywidualnych”.
2. Bank zastrzega sobie prawo zmiany warunków udzielanych kredytów hipotecznych w przypadkach indywidualnie negocjowanych umów.
3. W przypadku zmiany warunków Programu po złożeniu przez Klienta wniosku o udzielenie kredytu obowiązują warunki cenowe z dnia złożenia tego wniosku, chyba że Klient podejmie inną decyzję w tym zakresie.