

## **Regulamin kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w promocji w Warszawskim Banku Spółdzielczym**

### **Organizator promocji, okres obowiązywania promocji.**

#### §1

1. Organizatorem promocji Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej dla klientów indywidualnych (zwanej dalej „Promocją”) jest Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie, 03-984 Warszawa, przy ul. Fieldorfa 5A, zarejestrowany w Sądzie Rej. dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestr Przedsiębiorców Nr 0000082262, Regon: 000509643, NIP 525-000-61-76, (dalej „Bank” lub „Organizator”).
2. Bank jest administratorem danych osobowych Uczestników Promocji zgodnie z art. 13 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej „**RODO**”).
3. Promocja trwa od **01.04.2024 r.** do **31.01.2025 r.** przy czym Bank zastrzega sobie prawo do zakończenia Promocji przed terminem jej obowiązywania z zachowaniem praw nabytych przez Uczestnika Promocji.
4. Bank może w trakcie trwania Promocji wprowadzić zmiany do „Regulaminu kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w promocji w Warszawskim Banku Spółdzielczym” zwanego dalej „Regulaminem Promocji”, które będą mieć zastosowanie do Uczestników przystępujących do Promocji od dnia wejścia w życie zmiany. Informację o zmianie Regulaminu Promocji Bank udostępnia na stronie internetowej [www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl) i w placówkach Banku.

### **Uczestnicy promocji. Warunki skorzystania z promocji**

#### §2

1. W Promocji może wziąć udział osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych (dalej „Uczestnik” lub „Klient”), która w okresie Promocji złoży wniosek o udzielenie kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej oferowanego przez Bank (dalej „Kredyt Mieszkaniowy”).
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, warunkiem skorzystania z Promocji, jest spełnienie następujących wymogów:

Wymagane dokumenty/Umowa	Wymogi przed uruchomieniem kredytu mieszkaniowego	Wymogi po uruchomieniu kredytu mieszkaniowego	Dodatkowe uwagi
<b>Regulamin Promocji</b>	Wyrażenie zgody na warunki Promocji, o których mowa w Regulaminie Promocji, poprzez podpisanie przez Uczestnika Regulaminu Promocji.	Uczestnik jest zobowiązany spełnić warunki umowy Kredytu Mieszkaniowego oraz produktów wskazanych w części „dodatkowe produkty”.	
<b>Wniosek o Kredyt Mieszkaniowy</b>	Złożenie w Banku kompletnego wniosku o udzielenie Kredytu Mieszkaniowego o zmiennym oprocentowaniu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.		Wniosek musi być złożony w dowolnej Placówce Banku w terminie obowiązywania Promocji.
<b>Umowa o prowadzenie rachunku wraz z dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk i karty debetowej</b>	Podpisanie Umowy o prowadzenie rachunku Konto Platynowe wraz z kartą debetową i dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk.	Opłata za prowadzenie rachunku zgodnie z aktualnie obowiązującą w Banku Taryfą prowizji i opłat bankowych dla klientów indywidualnych w Warszawskim Banku Spółdzielczym.	Aktywacja karty debetowej do rachunku Konto Platynowe oraz dostępu do bankowości elektronicznej sb@nk w terminie 30 dni od daty uruchomienia Kredytu lub wypłaty pierwszej transzy Kredytu Mieszkaniowego.
<b>Umowa ubezpieczenia na życie zawarta za pośrednictwem Banku z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem.</b>	Zawarcie Umowy ubezpieczenia na życie z obowiązkiem utrzymywania przez minimum 5 lat, zgodnie z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia, która nie uczestniczy w żadnej innej promocji kredytów hipotecznych w Banku, z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem i za pośrednictwem Banku. Wskazanie Banku jako Uposażonego z polisy ubezpieczeniowej	Kontynuowanie umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem przez minimum 5 lat od daty zawarcia Umowy Kredytu, nie rozwiązywanie umowy ubezpieczenia na życie i terminowe opłacanie składek wymaganych umową ubezpieczenia na życie przez okres minimum 5 lat od daty zawarcia Umowy Kredytu. Utrzymywanie Banku jako Uposażonego z polisy ubezpieczeniowej.	Składki ubezpieczeniowe - zgodnie z obowiązującą taryfą ubezpieczenia na życie.  Ubezpieczeniem powinni zostać objęci wszyscy Kredytobiorcy, którzy osiągają dochody uwzględnione w badaniu zdolności kredytowej.  Łączna suma ubezpieczenia wszystkich Kredytobiorców nie powinna być mniejsza od kwoty Kredytu.
<b>1. Umowa ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu</b>	Podpisanie Umowy Kredytu Mieszkaniowego, zawierającej informacje o obowiązku zawarcia przez Uczestnika	<sup>2</sup> Kontynuowanie umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych oferowanego przez Zakład	Składki ubezpieczeniowe – zgodnie z obowiązującą taryfą ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń

<p><b>od ognia i innych zdarzeń losowych oferowanego przez Zakład Ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku</b></p> <p><b>2. W Przypadku posiadania w dniu złożenia wniosku o Kredyt Mieszkaniowy polisy ubezpieczenia nieruchomości w innym Zakładzie Ubezpieczeń akceptowanym przez Bank a polisa ta zachowa ważność w dniu podpisania Umowy kredytu, dopuszcza się zawarcie umowy, o której mowa w pkt. 1, w dniu zakończenia ważności polisy Zakładu Ubezpieczeń spoza oferty Banku.</b></p>	<p>umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń oferowanego przez Zakład Ubezpieczeń</p> <p>w ramach oferty dostępnej w Banku z zastrzeżeniem, że w przypadku posiadania w dniu złożenia wniosku o Kredyt Mieszkaniowy i w dniu zawarcia umowy Kredytu Mieszkaniowego, polisy ubezpieczenia nieruchomości w innym Zakładzie Ubezpieczeń akceptowanym przez Bank – zawarcie umowy ubezpieczenia z oferty Banku może nastąpić w dniu zakończeniu ważności polisy Zakładu Ubezpieczeń spoza oferty Banku.</p>	<p>Ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku przez cały okres trwania Umowy Kredytu Mieszkaniowego.</p>	<p>losowych oferowanego przez Zakład Ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku.</p>
--	---	---	---

## WARUNKI PROMOCJI Z BONUSEM EKO

**Spełnienie warunków PROMOCJI a ponadto:**  
*(zaznaczyć opcję o ile dotyczy)*

### **Inwestycja ekologiczna**

#### **Inwestycja ekologiczna**

Wniosek kredytowy w ramach finansowania inwestycji proekologicznej (zakup/budowa domu/mieszkania, którego roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji nie przekracza 40 kWh/m<sup>2</sup>/rok - **wskaźnik EU<sub>H</sub>**) wraz z dokumentami kwalifikującymi inwestycję jako proekologiczną tj.: odpowiednim certyfikatem/świadectwem energetycznym lub projektem budowlanym potwierdzającym zapotrzebowanie energetyczne wystawionym przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami zgodnie z art. 17 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

3. Udzielenie Kredytu Mieszkaniowego na preferencyjnych warunkach wynikających z niniejszej Promocji, uzależnione jest od:
  - 1) wydania przez Bank pozytywnej decyzji kredytowej dotyczącej kredytu mieszkaniowego, poprzedzonej oceną wiarygodności i zdolności kredytowej Klienta wykonaną przez Bank, zgodnie z obowiązującymi w okresie składania wniosku kredytowego przepisami, w szczególności Ustawą z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, a także
  - 2) spełnienia przez Klienta warunków zawarcia umów o pozostałe produkty, w tym Konto Platynowe, ubezpieczenia nieruchomości i umowy ubezpieczenia na życie za pośrednictwem Banku z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem, w szczególności ogólnych warunków ubezpieczenia określonych przez Zakład Ubezpieczeń;
  - 3) udokumentowania proekologicznego charakteru inwestycji w przypadku Bonus Eko. Do inwestycji proekologicznych zalicza się zakup/budowę domu lub mieszkania, którego roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji nie przekracza 40 kWh/m<sup>2</sup>/rok - wskaźnik EUH;

### **Zasady promocji**

#### **§3**

1. W ramach niniejszej Promocji wysokość marży Banku Kredytu Mieszkaniowego określa w ust. 4 Tabela nr 1.
2. Promocyjna wysokość prowizji za udzielenie Kredytu Mieszkaniowego, zgodna z niniejszym Regulaminem Promocji, zostanie określona w Umowie Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Promocji zawartej z Klientem w ramach niniejszej Promocji.
3. Promocyjna wysokość marży Kredytu Mieszkaniowego określona w całym okresie kredytowania jest stała, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1-4.
4. Uczestnik Promocji, po spełnieniu wymogów, o których mowa w § 2, będzie uprawniony, z zastrzeżeniem § 4, do skorzystania z następujących warunków cenowych Kredytu Mieszkaniowego.

**Tabela nr 1:**

<b>Produkty obligatoryjne</b>	<b>Marża promocyjna<sup>1</sup></b>	<b>Prowizja promocyjna<sup>2</sup></b>
1. Konto Platynowe wraz z dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk i kartą debetową (w całym okresie kredytowania).  2. Ubezpieczenie na życie z obowiązkiem utrzymywania przez minimum 5 lat, zawarte z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem i za pośrednictwem Banku oraz wskazanie Banku jako Uposażonego z polisy ubezpieczeniowej.  3. Ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń oferowanego przez Zakład Ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku z zastrzeżeniem, że w przypadku posiadania w dniu złożenia wniosku o Kredyt Mieszkaniowy w Promocji i w dniu zawarcia umowy Kredytu Mieszkaniowego w Promocji, polisy ubezpieczenia nieruchomości w innym Zakładzie Ubezpieczeń akceptowanym przez Bank, zawarcie umowy ubezpieczenia z oferty Banku może nastąpić w dniu zakończeniu ważności polisy Zakładu Ubezpieczeń spoza oferty Banku.	<b>1,83 p.p.</b>	<b>0%</b>
Produkty obligatoryjne plus inwestycja ekologiczna - BONUS EKO <sup>3</sup>	<b>0% (przez 6 miesięcy), następnie 1,83%</b>	<b>0%</b>

#### §4

- Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stopy referencyjnej (stawka WIBOR 3M) i indywidualnie ustalonej marży, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna WIBOR 3M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony ustalą w Umowie kredytu, że stopa referencyjna będzie miała poziom „0” (zero), a oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu.
- Zasady ustalania oprocentowania oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Promocji.
- Parametry Kredytu Mieszkaniowego inne niż określone w Tabeli nr 1 w § 3, w tym dodatkowa marża Banku, doliczana do oprocentowania kredytu do czasu ustanowienia

<sup>1</sup> marża promocyjna stała niezależnie od przyjętego poziomu LTV.

<sup>2</sup> w standardowej ofercie Banku prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego wynosi 1,8% dla posiadaczy rachunku a dla pozostałych 2,5%;

<sup>3</sup> klient może skorzystać z Bonusu EKO jeśli spełni określone warunki zdefiniowane w Regulaminie promocji (inwestycja musi spełniać wymagania inwestycji o charakterze ekologicznym).

hipoteki na rzecz Banku na zabezpieczenie spłaty wierzytelności wynikającej z Umowy Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Promocji, jak i prowizje i opłaty, ustalane zgodnie z aktualną ofertą Banku przekazywane są Uczestnikowi przed podpisaniem Umowy Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Promocji.

4. Strony ustalają, że w przypadku naruszenia przez Uczestnika warunków Promocji, o których mowa w § 2 ust. 2, tj.:
- 1) brak posiadania Konta Platynowego wraz z dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk oraz kartą debetową,
  - 2) niekontynuowania/rezygnacja z ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia w Zakładzie Ubezpieczeń w ramach oferty dostępnej w Banku,
  - 3) nie zawarcie ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w Zakładzie Ubezpieczeń z oferty dostępnej w Banku po upływie ważności polisy zaakceptowanej przez Bank spoza oferty Banku,
  - 4) niekontynuowania/rezygnacji z umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem, bądź niezachowania Banku jako uposażonego z tytułu umowy ubezpieczenia na życie zawartej za pośrednictwem Banku z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z Bankiem w ciągu 5 lat od daty zawarcia Umowy kredytu,

Bank podwyższa wysokość marży Kredytu Mieszkaniowego udzielonego w Promocji do wysokości marży, określonej w „Tabeli oprocentowania kredytów i depozytów w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, która jest uzależniona od wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem do kosztu realizacji przedsięwzięcia. Bank dokonuje podwyższenia marży Kredytu bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków cenowych Kredytu.

5. Przed podwyższeniem marży w przypadkach określonych w ust. 4 Bank informuje pisemnie Uczestnika Promocji kanałem dystrybucji określonym w „Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, że w przypadku niespełnienia lub naruszenia warunków Promocji, o których mowa w § 2 ust. 2, marża kredytu zostanie zmieniona z promocyjnej na wartość marży określoną w umowie kredytu zgodnie z ust. 3. Bank zobowiązany jest poinformować Uczestnika Promocji o podstawie zmiany wartości marży tj. wskazać warunek Promocji podlegający naruszeniu przez Uczestnika. W informacji Bank wskazuje termin 14 dni roboczych od dnia jej otrzymania na zaprzestanie naruszania warunków promocji, o których mowa w § 2 ust. 2.
6. Jeżeli po upływie terminu wskazanego w ust. 5, Kredytobiorca nie zaprzestanie naruszania warunków promocji, o których mowa w § 2 ust. 2 i § 4 ust. 4, Bank dokona zmiany wartości marży promocyjnej wskazanej w Tabeli nr 1, na wartość marży określoną w umowie kredytu zgodnie z ust. 2, zawiadamiając o tym Uczestnika w formie pisemnej oraz przesyłając harmonogram uwzględniający wysokość marży zmienioną zgodnie z ust. 2 i 3. Zmieniona wartość marży obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin wskazany w informacji, o której mowa w ust. 5. Niniejsza zmiana

- nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Promocji.
7. Zasady Promocji dostępne są w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku [www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl).
  8. Klienci korzystający z produktów Banku zobowiązani są do przestrzegania postanowień umów zawartych z Bankiem oraz regulaminów obowiązujących dla poszczególnych produktów.
  9. W przypadku zawarcia przez Bank i Uczestnika Umowy Kredytu Mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Promocji udzielanego na warunkach niniejszej Promocji, dołączony do Wniosku o kredyt niniejszy Regulamin Promocji stanowi integralną część tej Umowy.
  10. Promocja nie łączy się z innymi ofertami specjalnymi i promocjami Banku oraz negocjowanymi ofertami cenowymi.
  11. Reklamacje związane z Promocją, Kredytobiorca, może złożyć:
    - 1) ustnie: osobiście lub telefonicznie w dowolnej placówce Banku zajmującej się obsługą klienta;
    - 2) pisemnie: przesyłką pocztową na adres siedziby Banku lub jego dowolnej placówki zajmującej się obsługą klienta lub poprzez kuriera lub posłańca, lub osobiście w dowolnej placówce Banku zajmującej się obsługą klienta;
    - 3) w formie elektronicznej na adres: [bank@bankwbs.pl](mailto:bank@bankwbs.pl).
  12. Bank rozpatruje reklamację i udziela odpowiedzi Kredytobiorcy w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
  13. Odpowiedź, o której mowa w ust. 11 może zostać dostarczona pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek Kredytobiorcy.
  14. Bank udziela odpowiedzi, o której mowa w ust. 11 bez zbędnej zwłoki jednak nie później niż w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
  15. W przypadku, gdy z uwagi na złożoność sprawy, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego i termin 30-dniowy nie może zostać dotrzymany, Bank informuje Kredytobiorcę o:
    - 1) przyczynie opóźnienia;
    - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone;
    - 3) wskazuje przewidywany termin udzielenia odpowiedzi.
  16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, termin rozpatrzenia reklamacji przez Bank i udzielenia odpowiedzi nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od daty otrzymania reklamacji.
  17. Złożenie reklamacji nie zwalnia Kredytobiorcy z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty wobec Banku, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
  18. W przypadku nieuwzględnienia roszczeń wynikających z reklamacji Kredytobiorcy, treść odpowiedzi, będzie zawierać również pouczenie o możliwości:



- 1) odwołania się od stanowiska zawartego w odpowiedzi, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje tryb odwoławczy, a także o sposobie wniesienia tego odwołania;
  - 2) skorzystania z instytucji mediacji albo sądu polubownego, albo innego mechanizmu polubownego rozwiązywania sporów, jeżeli podmiot rynku finansowego przewiduje taką możliwość; wystąpienia z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy do Rzecznika Finansowego;
  - 3) wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego ze wskazaniem podmiotu, który powinien być pozwany i sądu miejscowo właściwego do rozpoznania sprawy.
19. Spory powstałe pomiędzy Kredytobiorcą a Bankiem mogą być rozstrzygane według wyboru Kredytobiorcy:
- 1) w drodze polubownej w trybie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą z dnia 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich;
  - 2) za pośrednictwem Bankowego Arbitra Konsumenckiego.
20. Zasady rozstrzygania sporów przez Bankowego Arbitra Konsumenckiego opisane są na stronie internetowej [www.zbp.pl](http://www.zbp.pl).
21. Zasady pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w trybie przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym opisane są na stronie internetowej [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
22. Po wyczerpaniu procedury reklamacyjnej w Banku, Kredytobiorca ma prawo złożyć wniosek o przeprowadzenie postępowania polubownego przy Rzeczniku Finansowym zgodnie z ustawą z dnia 23 września 2016r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich.
23. W odniesieniu do czynności dokonywanych na piśmie przez Uczestników, o dotrzymaniu wszelkich terminów decydować będzie data stempla pocztowego.
24. Wszelką korespondencję do Organizatora związaną z Promocją, należy kierować na adres właściwej placówki Banku lub Centrali Banku z dopiskiem „Promocyjny Kredyt Mieszkaniowy”.
25. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem ma zastosowanie „Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, dostępny w placówkach Banku oraz na stronie internetowej Banku ([www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl)).

**Regulamin obowiązuje od 01 czerwca 2024 roku.**

## **OŚWIADCZENIA UCZESTNIKA**

Oświadczam, iż jestem świadomy i wyrażam zgodę, że w przypadku naruszenia przeze mnie warunku skorzystania z Promocji tracę prawo do korzystania z promocyjnych warunków, określonych Regulaminem, w wyniku czego Bank ma prawo do podwyższenia marży Kredytu Mieszkaniowego, zgodnie z § 4 ust. 1-4 oraz Umową kredytu bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków.

Oświadczam, iż zapoznałem się oraz akceptuję treść postanowień niniejszego Regulaminu Promocji i w przypadku niedopełnienia oraz nieprzestrzegania warunków Promocji, wyrażam

zgodę na zastosowanie przez Bank podwyższonej marży kredytu wskazanej w Umowie Kredytu Mieszkaniowego w Promocji, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy Kredytu Mieszkaniowego w Promocji.

.....

Miejscowość i data

.....

Czytelny podpis Uczestnika/Uczestników promocji

złożony w obecności Pracownika Banku

.....

Pieczętka imienna i podpis Pracownika Banku