

**REGULAMIN
UDZIELANIA KREDYTÓW HIPOTECZNYCH
SPÓŁDZIELCZEJ KASY OSZCZĘDNOŚCIOWO – KREDYTOWEJ
IM. ST. ADAMSKIEGO W TORUNIU**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa, z zastrzeżeniem ust. 2, zasady udzielania przez Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową, swoim członkom kredytów zabezpieczonych hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną lub przeznaczonych na sfinansowanie nabycia lub utrzymania prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części lub udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej, do których zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
2. Niniejszy Regulamin nie ma zastosowania do pożyczek i kredytów podlegających ustawie z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim.
3. Pożyczka lub kredyt udzielany na podstawie niniejszego Regulaminu nie może być przeznaczony na cele związane z prowadzoną przez członka działalnością gospodarczą.
4. Pożyczka lub kredyt udzielany jest na podstawie niniejszego Regulaminu jedynie w walucie polskiej.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Kasa lub SKOK – Spółdzielczą Kasę Oszczędnościowo-Kredytową im. St. Adamskiego w Toruniu;
- 2) Regulamin- Regulamin udzielania pożyczek i kredytów ;
- 3) całkowity koszt kredytu - wszelkie koszty, które pożyczkobiorca/kredytobiorca jest zobowiązany ponieść w związku z umową o kredyt, w szczególności:
 - a) odsetki, opłaty, prowizje, podatki i marże, jeżeli są znane Kasie oraz
 - b) koszty usług dodatkowych, w szczególności ubezpieczeń, w przypadku gdy ich poniesienie jest niezbędne do uzyskania kredytu lub do uzyskania go na oferowanych warunkach, z wyjątkiem kosztów opłat notarialnych i opłat sądowych ponoszonych przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę;
- 4) całkowita kwota kredytu - maksymalna kwota (w przypadku umowy kredytu, dla której nie przewidziano tej maksymalnej kwoty – suma) wszystkich środków pieniężnych nieobjętych kredytowanymi kosztami kredytu, które Kasa udostępni pożyczkobiorcy/kredytobiorcy na podstawie umowy pożyczki/kredytu;
- 5) całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę - suma całkowitego kosztu kredytu i całkowitej kwoty kredytu;
- 6) stopa referencyjna - stopa oprocentowania służąca za podstawę ustalenia oprocentowania pożyczki/kredytu odnosząca się do minimalnego oprocentowania podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski, ustalana przez Radę Polityki Pieniężnej, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Narodowego Banku Polskiego;

- 7) stopa oprocentowania pożyczki/kredytu – stopa oprocentowania wyrażona jako stałe lub zmienne oprocentowanie stosowane do wypłaconej kwoty na podstawie umowy o kredyt w stosunku rocznym;
- 8) stała stopa oprocentowania pożyczki/kredytu - stopa oprocentowania określona wyłącznie w umowie pożyczki/kredytu, przy wykorzystaniu określonej stałej wartości procentowej wyrażonej na okres obowiązywania umowy lub w poszczególnych okresach obowiązywania umowy;
- 9) rzeczywista roczna stopa oprocentowania - całkowity koszt kredytu ponoszony przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, wyrażony jako wartość procentowa całkowitej kwoty kredytu w stosunku rocznym;
- 10) bazy danych - zbiory danych prowadzone dla celów oceny zdolności kredytowej przez instytucje, o których mowa w art. 105 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, oraz biura informacji gospodarczej, o których mowa w ustawie z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych;
- 11) trwałe nośnik - materiał lub urządzenie służące do przechowywania i odczytywania informacji przekazywanych pożyczkobiorcy/kredytobiorcy w związku z umową pożyczki/kredytu, przez okres odpowiedni do celów, jakim informacje te służą oraz pozwalające na odtworzenie tych informacji w niemienionej postaci.
- 12) dom jednorodzinny - budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w którym znajduje się wyłącznie lokal mieszkalny;
- 13) lokal mieszkalny - samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 14) osoba trzecia - poręczyciel lub inna osoba fizyczna lub prawna będąca dłużnikiem SKOK z tytułu zabezpieczenia kredytu;
- 15) wskaźnik LTV - stosunek kwoty kredytu do wartości nieruchomości, na której ustanowione jest zabezpieczenie kredytu w postaci wpisu hipoteki do księgi wieczystej,
- 16) zdolność kredytowa - zdolność do spłaty kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie kredytu,
- 17) pożyczka/kredyt – pożyczka lub kredyt udzielone na podstawie umowy o kredyt hipoteczny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
- 18) pożyczkobiorca/kredytobiorca – członek Kasy zawierający na podstawie niniejszego Regulaminu, samodzielnie lub wspólnie z innymi członkami Kasy umowę kredytu;
- 19) odsetki ustawowe – odsetki w wysokości określonej w art. 359 §2 Kodeksu cywilnego;
- 20) odsetki ustawowe za opóźnienie – odsetki w wysokości określonej w art. 481 §2 Kodeksu cywilnego.

II. Zasady udzielania pożyczek i kredytów hipotecznych

§ 3

Na warunkach określonych w Regulaminie Kasa udziela następujących pożyczek/kredytów:

- 1) mieszkaniowych – na cele, o których mowa w § 10 Regulaminu lub
- 2) konsumpcyjnych,
- 3) konsolidacyjnych przeznaczonych na spłatę pożyczek/kredytów w innych instytucjach finansowych,

pod warunkiem, że pożyczka/kredyt wskazany w pkt 2) – 3) powyżej jest zabezpieczony hipoteką lub innym prawem związanym z nieruchomością mieszkalną.

§ 4

1. łączna kwota kredytów i pożyczek udzielanych jednemu członkowi oraz zobowiązań tego członka wynikających z udzielonych poręczeń nie może przekraczać 10 % funduszu oszczędnościowo-pożyczkowego Kasy.
2. Kasa może udzielić jednemu członkowi kilku kredytów lub pożyczek pod warunkiem, że nie utraci on zdolności kredytowej.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 kwota pożyczki/kredytu udzielona członkowi SKOK nie może przekraczać poniższych wartości nieruchomości (prawa) na której (-ym) ma być ustanowione zabezpieczenie spłaty kredytu/pożyczki tj.
 - a) 80% wartości nieruchomości mieszkalnej (prawa), należącej (-go) do osoby zobowiązanej do spłaty;
 - b) 70% wartości nieruchomości mieszkalnej (prawa), nie należącej (-go) do osoby zobowiązanej do spłaty;
 - c) 50% wartości nieruchomości komercyjnej (prawa).
4. Na wniosek członka SKOK Kasa może udzielić pożyczki/kredytu w wysokości do 100 % wartości nieruchomości (prawa) na której(-ym) ma być ustanowione zabezpieczenie spłaty kredytu, o której mowa w ust. 3, pod warunkiem ustanowienia szczególnych zabezpieczeń pożyczki/kredytu.

§ 5

1. Kasa w przypadkach, gdy kredyt udzielany jest na cele określone w § 3 pkt 1) może uzależnić udzielenie kredytu lub jego wysokość od wniesienia przez członka SKOK wkładu własnego.
2. Do wkładu własnego zalicza się uzasadnione i udokumentowane koszty związane z przygotowaniem i realizacją inwestycji z wyłączeniem:
 - 1) kosztów wyceny, nawet jeżeli wycena dokonywana jest na żądanie Kasy,
 - 2) kosztów wpisów sądowych,
 - 3) opłat i prowizji,
 - 4) kosztów zabezpieczeń spłaty kredytu,
 - 5) kosztów przydziału lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej,
 - 6) podatku od czynności cywilnoprawnych,
 - 7) opłat notarialnych.
3. Wkład własny liczony jest jako procent wartości kosztorysowej robót budowlanych lub ceny zakupu ustalonej ze zbywcą.
4. Wysokość wkładu własnego ustala się na podstawie przedłożonych przez członka SKOK dokumentów, w szczególności umów, rachunków, faktur, oświadczeń zbywców o otrzymaniu części należności wskazanych w umowie ze zbywcą (złożonych w akcie notarialnym).

§ 6

1. Kasa może udzielać pożyczek i kredytów członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, Komisji Kredytowej, jeżeli:
 - a) kredyt lub pożyczka nie jest udzielany na warunkach bardziej korzystnych niż określone dla innych członków,
 - b) kwota kredytów i pożyczek udzielonych łącznie tym osobom nie przekracza 20 % funduszu oszczędnościowo-pożyczkowego Kasy.
2. Udzielenie kredytu lub pożyczki członkowi Zarządu wymaga uchwały Rady Nadzorczej

§ 7

1. Udzielenie kredytu lub pożyczki członkowi pozostającemu w związku małżeńskim uzależnione jest od poręczenia lub wyrażenia zgody na jego/jej zaciągnięcie przez współmałżonka, chyba że kredyt lub pożyczka przeznaczona jest na zwykłe potrzeby rodziny (o ile pomiędzy małżonkami nie istnieje rozdzielność majątkowa).
2. Istnienie rozdzielności majątkowej powinno być udokumentowane umową w formie aktu notarialnego lub prawomocnym orzeczeniem Sądu.
3. W przypadku, gdy pożyczka/kredyt została udzielona wielu członkom Kasy na podstawie jednej umowy, to każdy z tych członków ponosi solidarną odpowiedzialność za całość zobowiązania.

§ 8

1. Członek Kasy, który zalega ze spłatami pożyczki/kredytu lub innych należności przysługujących Kasie nie może, do czasu spłacenia kredytu lub pożyczki lub tych należności, ubiegać się o udzielenie kolejnego kredytu lub pożyczki.
2. Zarząd Kasy może wyrazić zgodę na udzielenie takiemu członkowi kolejnego kredytu lub pożyczki na cele, których realizacja umożliwi poprawę sytuacji materialnej członka i pozwala na odzyskanie przez niego zdolności kredytowej oraz spłatę wcześniejszych zobowiązań wobec Kasy.
3. Członek, który spłacił kredyt lub pożyczkę będąc w zwłoce lub za którego kredyt lub pożyczkę spłacili poręczyciele, może ubiegać się o kolejne kredyty/ pożyczki, jednakże w kwocie nie wyższej niż łączna suma jego wkładów członkowskich i oszczędności zgromadzonych w Kasie, chyba że Zarząd Kasy postanowi inaczej.

§ 9

1. Kasa pobiera prowizje i opłaty za czynności związane z udzieleniem i obsługą pożyczki/kredytu. Wysokość prowizji i opłat określa Tabela opłat i prowizji wprowadzona uchwałą Zarządu Kasy.
2. Kasa ustala wysokość opłat i prowizji biorąc pod uwagę następujące czynniki:
 - a) wzrost poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik publikowany przez Główny Urząd Statystyczny),
 - b) wzrost kosztów obsługi umowy i usług związanych z niewykonaniem postanowień umowy w wyniku zmiany cen energii, kosztów połączeń telekomunikacyjnych, usług pocztowych, rozliczeń międzybankowych, zmiany opłat ponoszonych w związku z wykonywaniem umowy za pośrednictwem innych firm współpracujących ze SKOK oraz w wyniku zmiany, uchylenia bądź wprowadzenia nowych przepisów prawnych wpływających na koszty,
 - c) wprowadzenie opłat dotyczących wdrożenia do oferty SKOK nowych usług dodatkowych.
3. Kasa dokona zmiany wysokości opłat i prowizji w przypadku zmiany wysokości czynników, o których mowa w ust. 2 o co najmniej 10 % ich dotychczasowej wysokości, z tym zastrzeżeniem że SKOK jest zawsze uprawniony do odstąpienia od dokonania podwyższenia opłat i prowizji.
4. Wysokość opłat i prowizji odpowiadać będzie faktycznie ponoszonym przez SKOK z tego tytułu kosztom i faktycznej pracochłonności czynności, za którą pobierana opłata/prowizja ulegająca zmianie.
5. Niezależnie od warunków zmiany opłat i prowizji, o których mowa w ust. 2-4, Kasa zastrzega sobie prawo do czasowego obniżania lub zwolnienia z opłat i prowizji w ramach promocji.
6. Zmiana wysokości opłat i prowizji zostanie dokonana przez SKOK w formie wypowiedzenia umowy. Zmiana w Tabeli opłat i prowizji obowiązuje po upływie 14 dni od dnia doręczenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy zmienionych postanowień, chyba że przed upływem tego terminu pożyczkobiorca/kredytobiorca złoży Kasie na piśmie oświadczenie o nieprzyjęciu zmienionych

postanowień. Złożenie oświadczenia jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę. Termin wypowiedzenia wynosi 30 dni i biegnie od dnia następującego po dniu doręczenia Kasie oświadczenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.

7. Niezależnie od powiadomienia, o którym mowa w ust. 6, aktualne opłaty i prowizje oraz ich wysokość są podawane do wiadomości w oddziałach SKOK oraz na stronie internetowej Kasy www.skokadamskiego.pl.
8. Opłaty i prowizje pobierane są w ciężar rachunku do obsługi kredytu.

§ 10

1. Przez cele, o których mowa w § 3 pkt 1), rozumie się finansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego nabycia lub utrzymania:
 - 1) prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a także ich budowy lub przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 3) prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części;
 - 4) udziału we współwłasności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w nieruchomości gruntowej.
2. Celem mieszkaniowym nie jest przeznaczenie środków z kredytu niezabezpieczonego hipoteką na remont domu albo lokalu mieszkalnego.

III. Obowiązki Kasy przed zawarciem umowy

§ 11

1. Przed zawarciem umowy pożyczkobiorca/kredytobiorca otrzymuje na trwałym nośniku zindywidualizowane informacje niezbędne do porównania kredytów dostępnych na rynku, oceny konsekwencji ich zaciągnięcia i podjęcia przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę świadomej decyzji dotyczącej zawarcia umowy o kredyt. Informacje powyższe przekazywane są w postaci formularza informacyjnego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
2. Pożyczkobiorca/kredytobiorca otrzymuje formularz informacyjny, o którym mowa w ust. 1 powyżej, niezwłocznie po otrzymaniu od niego przez SKOK wymaganych informacji o potrzebach, sytuacji finansowej i osobistej, preferencjach oraz celach pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, nie później niż przed złożeniem przez niego wniosku o udzielenie pożyczki/kredytu.
3. Termin ważności informacji zawartych w formularzu informacyjnym, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wynosi co najmniej 14 dni. Informacje zawarte w formularzu informacyjnym są wiążące dla Kasy, jeżeli w terminie ich ważności pożyczkobiorca/kredytobiorca złoży wniosek, o którym mowa w § 14 Regulaminu.
4. W przypadku umowy o pożyczkę/kredyt zawieranej na odległość SKOK przekazuje pożyczkobiorcy/kredytobiorcy informacje, o których mowa ust. 1, przed zawarciem umowy, na formularzu informacyjnym, o którym mowa w ust. 1.

§ 12

1. Kasa udziela pożyczek i kredytów wyłącznie swoim członkom oraz tylko w przypadku, gdy wynik oceny zdolności kredytowej wskazuje, że członek SKOK będzie zdolny do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie o kredyt. Członek Kasy jest

obowiązany przedłożyć na żądanie Kasy we wskazanym terminie dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny tej zdolności. Jeżeli członek Kasy odmówi przekazania informacji niezbędnych do oceny lub weryfikacji jego zdolności kredytowej, pożyczka/kredyt może nie zostać udzielony.

2. Ocena zdolności kredytowej dokonywana jest na podstawie informacji uzyskanych od Członka Kasy lub na podstawie informacji pozyskanych z odpowiednich baz danych lub zbiorów danych Kasy.
3. Posiadanie zdolności kredytowej członka nie zobowiązuje Kasy do udzielenia członkowi kredytu lub pożyczki.
4. W przypadku zwiększenia całkowitej kwoty kredytu o co najmniej 25%, Kasa ponownie dokonuje oceny zdolności kredytowej.
5. Pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany umożliwić podejmowanie przez Kasę czynności związanych z oceną sytuacji finansowej i gospodarczej oraz kontrolę wykorzystania i spłaty kredytu w przypadkach i na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz umowie kredytu.
6. Ocena zdolności kredytowej dokonywana przez SKOK nie może opierać się w głównej mierze na założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości przewyższa kwotę pożyczki/kredytu lub wzrośnie, chyba że umowa jest zawierana w celu budowy, przebudowy lub remontu nieruchomości w ustawy Prawo budowlane.
7. O ile SKOK wymaga dokonania wyceny nieruchomości w związku z badaniem zdolności kredytowej, to wycena nieruchomości:
 - 1) powinna spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a w przypadku sporządzania ekspertyzy w celu ustalenia bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych - wymagania określone w tej ustawie;
 - 2) wycena nieruchomości jest dokonywana przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazanego w drodze porozumienia między SKOK i pożyczkobiorcą/kredytobiorcą.
8. W przypadku odmowy udzielenia pożyczki/kredytu w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej SKOK jest obowiązany niezwłocznie poinformować członka Kasy o odrzuceniu wniosku o pożyczkę/kredyt.
9. Jeżeli SKOK odmówi członkowi Kasy udzielenia pożyczki/kredytu na podstawie informacji zawartych w bazie danych lub zbiorze danych SKOK, niezwłocznie przekazuje członkowi Kasy bezpłatną informację o wynikach tego sprawdzenia oraz wskazuje bazę danych lub zbiór danych, w których tego sprawdzenia dokonano.

§ 13

Kasa zobowiązana jest przed zawarciem umowy o pożyczkę/kredyt udzielić pożyczkobiorcy/kredytobiorcy w sposób jednoznaczny, zrozumiały i precyzyjny wyjaśnień dotyczących:

- 1) treści informacji przekazanych przed zawarciem umowy, o których mowa w §11 ust. 1 Regulaminu,
- 2) głównych cech proponowanej/go pożyczki/kredytu oraz proponowanych (w przypadku gdy usługi te są łączone z umową o kredyt) usług dodatkowych,
- 3) skutków, jakie proponowana/y pożyczka/kredyt może mieć dla pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, w tym konsekwencji zalegania przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę ze spłatą,

- 4) możliwości, warunków i skutków rezygnacji z usług dodatkowych - w przypadku gdy usługi te są łączone z umową o pożyczkę/kredyt,
- 5) skutków dotyczących spłaty części lub całości kredytu przed terminem określonym w umowie o pożyczkę/kredyt.

IV. Wniosek o udzielenie pożyczki/kredytu i decyzja kredytowa

§ 14

1. Członek Kasy ubiegający się o udzielenie pożyczki/kredytu zobowiązany jest złożyć w Kasie pisemny wniosek o udzielenie pożyczki/kredytu, zwany dalej „wnioskiem”.
2. Wniosek powinien określać:
 - 1) rodzaj pożyczki/kredytu,
 - 2) kwotę i przeznaczenie pożyczki/kredytu,
 - 3) okres, na jaki pożyczka/kredyt ma zostać udzielony,
 - 4) informacje dotyczące sytuacji finansowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy,
 - 5) propozycje prawnych zabezpieczeń pożyczki/kredytu,
 - 6) informacje o posiadanych rachunkach, wysokości ewentualnego zadłużenia oraz udzielonych poręczeniach,
 - 7) stan mieszkaniowy i rodzinny
3. Wniosek składa się na formularzu udostępnionym przez Kasę.
4. Do wniosku członek załącza dokumenty potwierdzające źródło i wysokość dochodów oraz inne dokumenty wskazane przez Kasę, niezbędne do udzielenia pożyczki/kredytu.
5. SKOK zobowiązany jest zaproponować wnioskującemu członkowi Kasy przekazanie łącznie z decyzją kredytową projektu umowy o pożyczkę/kredyt, sporządzonego zgodnie z warunkami określonymi w decyzji w sprawie udzielenia pożyczki/kredytu.

§ 15

1. W oparciu o złożony przez członka Kasy wniosek oraz przeprowadzoną ocenę zdolności kredytowej wnioskującego, Kasa podejmuje pozytywną decyzję w sprawie udzielenia pożyczki/kredytu lub odrzuca wniosek o pożyczkę/kredyt.
2. SKOK obowiązany jest przekazać wnioskującemu decyzję w sprawie udzielenia pożyczki/kredytu (decyzja kredytowa), na trwałym nośniku, w dwudziestym pierwszym dniu od dnia otrzymania wniosku, w celu umożliwienia porównania warunków umów o pożyczkę/kredyt oferowanych przez innych kredytodawców, chyba że wnioskujący wyrazi zgodę na wcześniejsze przekazanie decyzji kredytowej. SKOK informuje wnioskującego o pożyczkę/kredyt członka SKOK o możliwości przekazania decyzji kredytowej przed terminem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Decyzja kredytowa wraz z formularzem informacyjnym, o którym mowa w § 11 ust. 1 Regulaminu, jest wiążąca dla Kasy przez okres co najmniej 14 dni od dnia jej przekazania. W przypadku przekazania decyzji kredytowej przed dwudziestym pierwszym dniem od dnia złożenia przez członka SKOK wniosku, o którym mowa w ust. 1, okres związania Kasy tą decyzją wraz z formularzem informacyjnym, ulega wydłużeniu o okres, o jaki został skrócony 21-dniowy termin.
4. Jeżeli pożyczkobiorca/kredytobiorca nie złoży wniosku w terminie określonym w § 11 ust. 3 Regulaminu, Kasa przekazuje wraz z decyzją kredytową formularz informacyjny, o którym mowa w § 11 ust. 1 Regulaminu.

V. Umowa

§ 16

1. Umowa kredytu lub pożyczki, niezależnie od wartości kredytu lub pożyczki, powinna być sporządzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Takiej samej formy wymagają uzupełnienie, zmiana i rozwiązanie umowy.
2. Umowę sporządza się po jednym egzemplarzu dla Kasy i pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, a gdy stroną umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców – dla każdego z pożyczkobiorców/kredytobiorców.
3. SKOK niezwłocznie doręcza umowę pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.

§ 17

1. Przez umowę pożyczki/kredytu Kasa zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie określoną kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na określony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) korzystania z niej na warunkach określonych w umowie;
 - 2) zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty;
 - 3) zapłaty opłat i prowizji od kwoty udzielonego kredytu.
2. Przez umowę pożyczki Kasa zobowiązuje się przenieść na własność pożyczkobiorcy określoną ilość pieniędzy, a pożyczkobiorca zobowiązuje się do:
 - 1) zwrotu tej samej ilości pieniędzy wraz z ustalonymi odsetkami w umownym terminie spłaty,
 - 2) zapłaty opłat i prowizji od kwoty przyznanej pożyczki.

§ 18

1. Umowa o kredyt/ pożyczkę z zastrzeżeniem ust.2 i 3 określa co najmniej:-
 - 1) strony umowy;
 - 2) kwotę i walutę pożyczki/ kredytu;
 - 3) cel, na który pożyczka/kredyt został udzielony;
 - 4) zasady i termin spłaty pożyczki/ kredytu;
 - 5) wysokość oprocentowania pożyczki/ kredytu i warunki jego zmiany;
 - 6) sposób zabezpieczenia spłaty pożyczki /kredytu;
 - 7) zakres uprawnień SKOK związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty pożyczki/ kredytu;
 - 8) terminy i sposób postawienia do dyspozycji kredytobiorcy środków pieniężnych;
 - 9) wysokość prowizji, jeżeli umowa ją przewiduje;
 - 10) warunki dokonywania zmian i rozwiązania umowy;
 - 11) określenie opłat oraz innych kosztów związanych z udzieleniem pożyczki/kredytu, w tym opłatę za rozpatrzenie wniosku pożyczkowego/kredytowego, przygotowanie i zawarcie umowy oraz warunki ich zmian;
 - 12) całkowity koszt kredytu określony w dniu zawarcia umowy;
 - 13) całkowitą kwotę do zapłaty przez członka SKOK określoną w dniu zawarcia umowy;
 - 14) zasady i koszty ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia zabezpieczeń i ubezpieczeń w tym kosztów ubezpieczenia spłaty pożyczki/ kredytu;
 - 15) prawo członka SKOK do spłaty pożyczki/kredytu przed terminem oraz koszty spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w umowie pożyczki/kredytu;
 - 16) warunki, termin, sposób i skutki odstąpienia od umowy przez członka SKOK;

- 17) skutki niedotrzymania warunków umowy, ze szczególnym uwzględnieniem informacji o stopie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego, warunkach jej zmiany oraz ewentualnie opłaty z tytułu zaległości w spłacie pożyczki/kredytu;
 - 18) sposób i warunki ustalania stopy procentowej, na podstawie której obliczana jest wysokość rat kapitałowo-odsetkowych – w przypadku kredytów o zmiennej stopie oprocentowania;
 - 19) minimalny zakres umowy ubezpieczenia, jeżeli jest ono przez SKOK wymagane;
 - 20) dodatkowe warunki, kryteria i ograniczenia oraz wymagane dokumenty związane z pożyczką/kredytem, jeżeli jest ona/on objęty wsparciem udzielanym ze środków publicznych.
2. Umowa kredytu zawiera ponadto zakres uprawnień SKOK związanych z kontrolą wykorzystania i spłaty kredytu.
 3. W przypadku umów o pożyczkę/kredyt ze stałą stopą oprocentowania w odniesieniu do co najmniej 5-letniego początkowego okresu, po którym SKOK i pożyczkobiorca/kredytobiorca dokonują ustalenia nowej stopy oprocentowania pożyczki/kredytu na dalszy okres obowiązywania umowy, umowa określa sposób ustalania nowej stopy oprocentowania pożyczki/kredytu jako wartości wskaźnika referencyjnego oraz wysokości marży ustalonej w umowie oraz warunki ustalania tej stopy na dalszy okres obowiązywania umowy, jeżeli strony nie osiągną porozumienia co do nowej stopy oprocentowania pożyczki/kredytu na dalszy okres obowiązywania tej umowy.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych w umowie pożyczki/kredytu stosuje się postanowienia niniejszego Regulaminu.

VI. Wypłata pożyczki/kredytu

§ 20

1. Wypłata pożyczki/kredytu następuje po:
 - 1) zawarciu umowy pożyczki/kredytu;
 - 2) ustanowieniu wymaganych przez SKOK zabezpieczeń spłaty pożyczki/kredytu;
 - 3) zapłacie należnych prowizji i opłat;
 - 4) przedłożeniu dokumentów wskazanych w umowie;
 - 5) złożeniu wymaganych przez SKOK oświadczeń.
2. Wypłata pożyczki następuje stosownie do postanowień umowy pożyczki/kredytu poprzez wypłatę na wskazany w umowie pożyczki/ kredytu rachunek (rachunki) lub poprzez wypłatę gotówkową.
3. Środki przyznanego kredytu są stawiane do dyspozycji kredytobiorcy w dniu wskazanym w umowie. Kredytobiorca może dokonać wypłaty kredytu, w zależności od postanowień umowy, w następującej w formie:
 - 1) przelewu całości lub części kwoty na rachunek wskazany przez kredytobiorcę w umowie lub w drodze odrębnej dyspozycji;
 - 2) wypłat gotówkowych.
4. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 kredytobiorca nie dokona dyspozycji przelania całości lub części kwoty kredytu w ustalonym terminie na wskazany rachunek, Kasa może:
 - 1) przenieść kredyt lub jego część na nieoprocentowane konto techniczne i wyznaczyć dodatkowy termin do dokonania dyspozycji,

- 2) obniżyć przyznaną kwotę kredytu o równowartość tej jego części, co do której kredytobiorca nie złożył dyspozycji, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez SKOK dodatkowego terminu na wypłatę tej części kredytu.
5. SKOK niezwłocznie po podjęciu decyzji o obniżeniu kwoty kredytu informuje o tym kredytobiorcę; do powiadomienia dołącza się nowy harmonogram spłaty.
6. W przypadku gdy wysokość pobranych przez SKOK prowizji i opłat związanych z udzieleniem kredytu uzależniona była od kwoty przyznanego kredytu, SKOK w terminie 14 dni od podjęcia decyzji o jakiej mowa w ust. 5 dokona rozliczenia tych prowizji i opłat proporcjonalnie do kwoty o jaką została obniżona wartość kredytu.
7. Podstawą identyfikacji zlecenia płatniczego jest unikalny identyfikator, którym jest numer rachunku wskazany przez kredytobiorcę. SKOK nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek błędów w numerze rachunku wskazanym w zleceniu płatniczym.

§ 21

1. Niepodjęcie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę przyznanej pożyczki/ kredytu w formie wypłaty gotówkowej w ustalonym w umowie terminie lub niedokonanie w terminie, o którym mowa w § 20 ust. 4 pkt 1, dyspozycji przelania kredytu lub jego części stanowi po stronie pożyczkobiorcy/kredytobiorcy niedotrzymanie warunków udzielenia pożyczki/kredytu i tym samym przesłankę wypowiedzenia umowy przez SKOK na warunkach określonych w rozdziale X. niniejszego Regulaminu.
2. Na uzasadniony wniosek pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, wskazujący wystąpienie zdarzeń losowych, które uniemożliwiły dokonanie wypłaty lub złożenie dyspozycji przelania pożyczki/kredytu lub jego części Zarząd może odstąpić od wypowiedzenia pożyczki/kredytu o ile w wyniku ww. zdarzeń pożyczkobiorca/kredytobiorca nie utracił zdolności kredytowej.

§ 22

1. W przypadku, kiedy w okresie od dnia podpisania umowy do dnia wypłaty pożyczki/kredytu lub dokonania przelewu na rachunek wskazany przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, pożyczkobiorca/kredytobiorca zmarł, SKOK jest uprawniony do odstąpienia od umowy pożyczki/kredytu i od wypłaty kwoty pożyczki/kredytu. W takim przypadku pobrana prowizja z tytułu udzielenia pożyczki/ kredytu ulega zwrotowi.
2. W przypadku gdy stroną umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców ust. 1 stosuje się odpowiednio gdy dotyczy przynajmniej jednego z pożyczkobiorców/kredytobiorców.

VII. Kontrola wykorzystania pożyczki/kredytu i spłaty pożyczki/kredytu

§ 23

1. W czasie obowiązywania umowy pożyczki/kredytu kredytobiorca będzie obowiązany przedstawić, na żądanie Kasy, w określonym przez SKOK terminie, nie krótszym niż 14 dni od dnia otrzymania żądania, informacji i dokumentów niezbędnych do oceny jego sytuacji finansowej i gospodarczej wymaganych przy zawarciu umowy kredytu oraz umożliwiających kontrolę wykorzystania i spłaty pożyczki/kredytu.
2. Kasa ma prawo, nie częściej niż raz do roku oraz w sytuacjach określonych w § 23 żądać informacji i dokumentów, o jakich mowa w ust.1 oraz do dokonania, na własny koszt, inspekcji/kontroli zabezpieczenia kredytu.

3. Prawo do żądania dokumentów i informacji, o jakim mowa w ust.1 przysługuje Kasie również w przypadku zwiększenia całkowitej kwoty pożyczki/kredytu o co najmniej 25 % w stosunku do kwoty udzielonej pożyczki/kredytu.

§ 24

1. W razie stwierdzenia przez Kasę, że warunki udzielenia pożyczki/kredytu nie zostały dotrzymane lub w razie utraty zdolności kredytowej przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę Kasa może:
 - 1) wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części;
 - 2) zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu, na zasadach o jakich mowa w § 49 Regulaminu.
2. Przez niedotrzymanie warunków udzielenia pożyczki/kredytu należy rozumieć:
 - 1) nie zapłacenia przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę w terminach określonych w umowie pełnych rat pożyczki za co najmniej dwa okresy płatności po uprzednim wezwaniu pożyczkobiorcy/kredytobiorcy listem poleconym do zapłaty zaległych rat w terminie nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy,
 - 2) nie ustanowienia podstawowego lub dodatkowego prawnego zabezpieczenia przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę w terminie określonym przez SKOK,
 - 3) złożenia przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę fałszywych dokumentów (oświadczeń stanowiących podstawę udzielenia pożyczki/kredytu),
 - 4) nie przedłożenia na żądanie SKOK dokumentów wskazanych w umowie.
3. Kasa dokonuje ponownej oceny zdolności kredytowej w przypadku stwierdzenia:
 - 1) utraty głównego źródła dochodów i pozostawania bez źródła dochodów przez okres dłuższy niż 3 miesiące,
 - 2) obniżenia wysokości uzyskiwanych przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę dochodów o 25 % w stosunku do wartości dochodu wskazanego we wniosku kredytowym
 - 3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec pożyczkobiorcy/kredytobiorcy lub jego małżonka w przypadku gdy wskutek postępowania egzekucyjnego wobec pożyczkobiorcy/kredytobiorcy lub jego małżonka obniżeniu uległ dochód osiągany przez kredytobiorcę o 25% w stosunku do dochodu wskazanego we wniosku kredytowym.

VIII. Obowiązki pożyczkobiorcy/kredytobiorcy

§ 25

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca jest zobowiązany do:
 - 1) terminowej spłaty kredytu/pożyczki wraz z odsetkami w ratach miesięcznych na zasadach określonych w umowie;
 - 2) przedstawienie na żądanie SKOK, dokumentów potwierdzających wydatkowanie kwoty przyznanego kredytu na cel określony w umowie;
 - 3) utrzymania zabezpieczenia rzeczowego pożyczki/kredytu w stanie co najmniej nie pogorszonego oraz podejmowania działań niezbędnych do ochrony i zabezpieczenia tego zabezpieczenia;
 - 4) ustanowienia i utrzymywania pozostałych zabezpieczeń określonych w umowie pożyczki/kredytu w określonych terminach.
2. W przypadku niewywiązywania się przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę z obowiązków, o jakich mowa w ust.1 pkt 4), Kasa zastrzega sobie prawo do podejmowania działań mających na celu

utrzymanie zabezpieczenia pożyczki/kredytu oraz obciążenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy kosztami ustanowienia zabezpieczenia.

3. W przypadku o jakim mowa w ust.2 ustanowienie zabezpieczeń nastąpi po uprzednim wezwaniu pożyczkobiorcy/kredytobiorcy do ustanowienia zabezpieczeń w określonym przez Kasę terminie nie krótszym niż 14 dni wraz z informacją o koszcie ustanowienia tego zabezpieczenia.

IX. Spłata pożyczki/kredytu

§ 26

Spłata pożyczki/kredytu następuje w terminach i kwotach określonych w umowie; harmonogram (plan) spłaty stanowi załącznik do umowy.

§ 27

1. Za dzień spłaty pożyczki/kredytu przyjmuje się dzień wpływu na rachunek Kasy środków pieniężnych przeznaczonych na jego spłatę lub dzień ich wpłacenia gotówką w Kasie.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd Kasy może odstąpić od naliczenia odsetek za opóźnienie w spłacie pożyczki/kredytu.

§ 28

1. W przypadku nieterminowej spłaty pożyczki/kredytu należność z tego tytułu staje się w następnym dniu należnością przeterminowaną.
2. Od niespłaconego w całości lub w części kapitału, a od dnia wniesienia powództwa od całości zadłużenia, pobierane są odsetki w/g stopy procentowej obowiązującej w danym okresie dla należności przeterminowanych ustalonej w drodze uchwały przez Zarząd Kasy, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa dla należności przeterminowanych nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Wysokość tej stopy oraz warunki jej zmiany określa umowa.
3. Kasa powiadamia pisemnie osoby będące dłużnikami Kasy z tytułu zabezpieczenia pożyczki/kredytu, jeżeli pożyczkobiorca/kredytobiorca opóźnia się z jego spłatą.
4. Kasa może potrącić z wkładu członkowskiego i oszczędności wymagalną kwotę pożyczki/kredytu albo ich rat.
5. W przypadku gdy łączna wysokość opłat z tytułu zaległości w spłacie pożyczki/kredytu oraz odsetek za opóźnienie naliczonych pożyczkobiorcy/kredytobiorcy przekracza kwotę odpowiadającą kwocie odsetek maksymalnych za opóźnienie w rozumieniu art. 481 § 2¹ Kodeksu cywilnego, obliczonych od kwoty zaległości w spłacie pożyczki/kredytu, należnych na dzień pobrania tych opłat lub odsetek, należy się tylko kwota opłat i odsetek odpowiadająca kwocie tych odsetek maksymalnych za opóźnienie.

§ 29

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca ma prawo w każdym czasie do spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w umowie. W takim przypadku pożyczkobiorca/kredytobiorca może wystąpić do Kasy z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem określonym w umowie.
2. SKOK przekazuje pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 1, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku i nie może uzależniać przyjęcia spłaty całości lub części pożyczki/kredytu przed

terminem określonym w umowie od udzielenia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy informacji, o której mowa powyżej.

3. W przypadku spłaty całości pożyczki/kredytu przed terminem określonym w umowie, całkowity koszt kredytu w braku odmiennej dyspozycji pożyczkobiorcy/kredytobiorcy ulega obniżeniu o te koszty, które dotyczą okresu, o który skrócono czas obowiązywania umowy, chociażby pożyczkobiorca/kredytobiorca poniósł je przed tą spłatą.
4. W przypadku spłaty części pożyczki /kredytu przed terminem określonym w umowie, postanowienia ust.3 stosuje się stosuje się odpowiednio.

§ 30

1. SKOK może zastrzec w umowie, określoną w Tabeli Prowizji i Opłat obowiązującej w dniu złożenia dyspozycji o dokonanie wcześniejszej spłaty, rekompensatę za spłatę całości lub części pożyczki/kredytu przed terminem.
2. W przypadku pożyczki/kredytu oprocentowanej/go zmienną stopą procentową SKOK może pobierać rekompensatę wyłącznie, gdy spłata całości lub części pożyczki/kredytu nastąpiła w okresie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy i nie może być większa niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części pożyczki/kredytu w okresie roku od dnia faktycznej spłaty, ani większa niż 3% spłacanej kwoty pożyczki/kredytu.
3. Jeżeli do zakończenia obowiązywania umowy o pożyczkę/kredyt oprocentowanej zmienną stopą procentową zgodnie z terminem wskazanym w tej umowie pozostało mniej niż rok, rekompensata nie może być wyższa niż odsetki, które przypadająby za okres pozostały do zakończenia umowy.
4. W przypadku umowy pożyczki/kredytu oprocentowanej zmienną stopą procentową do wyliczenia wysokości odsetek, o których mowa w ust. 2 i 3, przyjmuje się oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty.
5. W przypadku umowy pożyczki/kredytu, w której stała stopa oprocentowania obowiązuje w danym okresie, SKOK może pobierać rekompensatę w tym okresie.
6. Rekompensata nie może być wyższa niż koszty Kasy bezpośrednio związane z przedterminową spłatą.

§ 31

SKOK jest zobowiązany do rozliczenia z pożyczkobiorcą/kredytobiorcą pożyczki/ kredytu w terminie 14 dni od dnia dokonania wcześniejszej spłaty pożyczki/kredytu w całości.

§ 32

Spłata całej kwoty zaciągniętej pożyczki/kredytu wraz z należnymi odsetkami, opłatami i prowizjami powoduje wygaśnięcie umowy.

X. Wypowiedzenie umowy

§ 33

1. W przypadku niedotrzymania przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę warunków udzielenia pożyczki/kredytu albo w przypadku utraty przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę zdolności kredytowej SKOK może obniżyć kwotę przyznanego pożyczki/kredytu albo wypowiedzieć umowę.
2. Decyzję w sprawie wypowiedzenia umowy podejmuje Zarząd Kasy. Przed podjęciem decyzji Zarząd może zasięgnąć opinii Komisji Kredytowej.

3. Z zastrzeżeniem zdania drugiego, okres wypowiedzenia umowy pożyczki/kredytu wynosi 30 dni. W razie zagrożenia upadłością pożyczkobiorcy/kredytobiorcy termin wypowiedzenia wynosi 7 dni, o ile umowa nie przewiduje okresu dłuższego.
4. Wypowiedzenie umowy z powodu utraty przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę zdolności kredytowej lub zagrożenia upadłością nie może nastąpić w okresie restrukturyzacji zadłużenia, chyba że pożyczkobiorca/kredytobiorca nienależycie realizuje restrukturyzację zadłużenia, zgodnie z ustawą o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
5. SKOK przed obniżeniem kwoty przyznanej/go pożyczki/kredytu albo przed wypowiedzeniem umowy, powinien umożliwić restrukturyzację zadłużenia, jeżeli jest to uzasadnione oceną sytuacji majątkowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy.
6. SKOK zawiadamia pożyczkobiorcę/kredytobiorcę o niedotrzymaniu warunków udzielenia pożyczki/kredytu albo utracie zdolności kredytowej, informując jednocześnie o możliwości złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia Kasy, zaś w przypadku odrzucenia wniosku pożyczkobiorcy/kredytobiorcy o restrukturyzację zadłużenia albo bezskuteczności restrukturyzacji zadłużenia Kasa, przed podjęciem czynności zmierzających do odzyskania należności, umożliwia pożyczkobiorcy/kredytobiorcy sprzedaż kredytowanej nieruchomości w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy.
7. W przypadku gdy kwota uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości jest mniejsza niż wysokość zadłużenia, SKOK:
 - 1) umożliwia spłatę pozostałego zadłużenia w ratach dostosowanych do sytuacji majątkowej pożyczkobiorcy/kredytobiorcy;
 - 1) wyraża zgodę na wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej kredytowanej nieruchomości, przy czym w odniesieniu do pozostałej części zadłużenia może żądać ustanowienia innego zabezpieczenia wiarytelności wynikających z umowy.

§ 34

1. Z chwilą upływu okresu wypowiedzenia umowy pożyczki/kredytu wszystkie wierzytelności Kasy wynikające z umowy pożyczki/kredytu stają wymagalne.
2. O wypowiedzeniu umowy pożyczki/kredytu Kasa powiadamia osoby trzecie listem poleconym.
3. W przypadku, gdy pożyczkobiorca/kredytobiorca nie spłaci dobrowolnie wierzytelności Kasy w terminie wskazanym w oświadczeniu o wypowiedzeniu umowy pożyczki /kredytu, Kasa przystępuje do zaspokojenia swoich należności z całego majątku pożyczkobiorcy/kredytobiorcy i posiadanych zabezpieczeń, bez obowiązku dodatkowego wzywania pożyczkobiorcy/kredytobiorcy do dokonania zapłaty.
4. Po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanej pożyczki/kredytu wraz z odsetkami należnymi Kasie za okres korzystania z pożyczki/kredytu, chyba że umowa stanowi inaczej.

§ 35

Spłatę należności z tytułu umowy pożyczki/kredytu Kasa zalicza przede wszystkim, w następującej kolejności, na:

- 1) opłata tytułem zwrotu kosztu ubezpieczenia,
- 2) koszty windykacji, w tym opłaty za upomnienie, wezwań do zapłaty,
- 3) pozostałe prowizje i opłaty,

- 4) odsetki od kapitału przeterminowanego, a od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Kasy z tytułu umowy, odsetki jak od należności przeterminowanej, od całości należności przeterminowanej,
- 5) wymagalne odsetki za okresy obrachunkowe,
- 6) kapitał przeterminowany,
- 7) odsetki naliczone do dnia wpłaty,
- 8) kapitał.

§ 36

W razie ustania członkostwa, w tym w przypadku śmierci pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, a gdy stroną umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców – któregośkolwiek z pożyczkobiorców/kredytobiorców roszczenie o zwrot pożyczki/kredytu staje się wymagalne z dniem ustania członkostwa. Zarząd Kasy może postanowić inaczej w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

XI. Oprocentowanie pożyczki/kredytu

§ 37

1. Kasa nalicza oprocentowanie od wykorzystanej pożyczki/kredytu stosując roczną stopę procentową (p.a.)
2. Pożyczka/kredyt oprocentowany jest według stałych lub zmiennych stóp procentowych. Stopa oprocentowania pożyczki/kredytu wskazana jest w umowie.
3. Wysokość stóp procentowych określa uchwała Zarządu Kasy, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna stopa procentowa nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych.
4. Kasa udostępniania informacje o wysokości stopy referencyjnej, odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie w placówkach służących do obsługi członków SKOK.

§ 38

1. W przypadku zmiany wysokości stopy oprocentowania w czasie obowiązywania umowy pożyczki/kredytu, pożyczkobiorca/kredytobiorca przed jej dokonaniem otrzymuje od Kasy, na trwałym nośniku, informację o tej zmianie.
2. Zmiana wysokości stopy oprocentowania może nastąpić w całym okresie obowiązywania umowy pożyczki/kredytu.
3. Informacja, o której mowa w ust. 1, zawiera szczegółowe określenie stopy oprocentowania, wysokości raty pożyczki/kredytu po dokonaniu zmiany stopy oprocentowania oraz informację o liczbie i częstotliwości płatności rat, o ile ulegają one zmianie.
4. Jeżeli zgodnie z umową, wysokość stopy oprocentowania pożyczki/kredytu uzależniona jest od wysokości stopy referencyjnej lub indeksu, strony mogą w umowie określić inny, niż określony w ust. 1, sposób informowania o zmianie wysokości stopy oprocentowania pożyczki/kredytu.
5. Zmiana oprocentowania w trakcie trwania umowy, przewidującej oprocentowanie według zmiennych stóp procentowych, podana do wiadomości w sposób określony wyżej nie wymaga zmiany umowy.
6. W przypadku zmiany wysokości stopy oprocentowania w czasie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny będącej wynikiem zmiany wysokości odsetek, o których mowa w art. 359 § 2¹

Kodeksu cywilnego, pożyczkobiorca/kredytobiorca otrzymuje niezwłocznie, na trwałym nośniku, informację o tej zmianie.

§ 39

1. W przypadku umowy pożyczki/kredytu przewidującej płatność pożyczki/kredytu w ratach pożyczkobiorca/kredytobiorca przez cały czas jej obowiązywania, ma prawo do otrzymania, na wniosek, w każdym czasie bezpłatnie harmonogramu spłaty.
2. Harmonogram, o którym mowa w ust. 1, zawiera:
 - 1) określenie terminu, wysokości raty pożyczki/kredytu z wyodrębnieniem jej poszczególnych składników, w szczególności kapitału, odsetek oraz wszelkich innych kosztów pożyczki/kredytu,
 - 2) w przypadku umów o pożyczki/kredytu, które przewidują możliwość zmiany stopy oprocentowania lub wszelkich innych kosztów kredytu - informacje, że dane zawarte w harmonogramie obowiązują do momentu zmiany stopy oprocentowania lub wszelkich innych kosztów pożyczki/kredytu składających się na wysokość raty pożyczki/kredytu.

XII. Zabezpieczenie spłaty pożyczki/kredytu

§ 40

1. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki/ kredytu może być hipoteka z pierwszeństwem zaspokojenia na rzecz SKOK.
2. Podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki zabezpieczającej pożyczkę/kredyt udzieloną przez Kasę stanowi oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz Kasy złożone z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Kasa może uzależnić udzielenie pożyczki lub kredytu od złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki w formie pisemnej z podpisem notarialnie uwierzytelnionym lub złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki w formie aktu notarialnego w następujących przypadkach:
 - a) kredyt/pożyczka został udzielony na zakup nieruchomości będącej zabezpieczeniem udzielonego kredytu/pożyczki,
 - b) ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego na miejscu innym niż pierwsze i wpisaniu roszczenia do działu IV o jego przeniesienie, w przypadku opróżnienia.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5 lit. b), c) i d) w przypadku ustanowienia hipoteki w formie pisemnej lub w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, warunkiem uruchomienia pożyczki/kredytu jest przedłożenie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę:
 - a) dowodu uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych,
 - b) wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej wraz z prezentatą sądu oraz dowodu uiszczenia opłaty od wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej, lub
 - c) potwierdzenia ustanowienia hipoteki w formie aktu notarialnego.
5. Kasa może:
 - a) żądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy lub właściciela nieruchomości pełnomocnictwa do reprezentowania pożyczkobiorcy/kredytobiorcy lub właściciela nieruchomości w postępowaniu o dokonanie wpisu hipoteki na rzecz SKOK,
 - b) wystąpić z wnioskiem o wpis hipoteki do księgi wieczystej; w takim wypadku przed uruchomieniem pożyczki/kredytu, pożyczkobiorca/kredytobiorca obowiązany jest, oprócz

przedstawienia dokumentów określonych w ust. 4 lit. a) i b), przedłożyć Kasie oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w formie pisemnej lub w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oraz uiścić w Kasie równowartość kosztów sądowych związanych z wpisem hipoteki do księgi wieczystej,

- c) zażądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, przed uruchomieniem pożyczki/kredytu, złożenia w Kasie podpisu pod deklaracją w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych oraz uiszczenia kwoty w wysokości równej należnemu podatkowi od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki na rzecz SKOK,
 - d) zażądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, przed uruchomieniem pożyczki/kredytu, upoważnienia dla SKOK do wystąpienia w jego imieniu do właściwego sądu z wnioskiem o wpis hipoteki oraz do reprezentowania pożyczkobiorcy/kredytobiorcy w postępowaniu o dokonanie wpisu.
6. Pożyczkobiorca/kredytobiorca jest zobowiązany do współdziałania ze SKOK w postępowaniu o dokonanie wpisu hipoteki na rzecz SKOK oraz dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do dokonania wpisu.
7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach hipoteka ustanawiana na zabezpieczenie pożyczki/kredytu w Kasie może być ustanowiona bez pierwszeństwa zaspokojenia, jeżeli wartość nieruchomości lub prawa zapewnia możliwość zaspokojenia wierzytelności SKOK z tej nieruchomości lub prawa, pomimo braku pierwszeństwa zaspokojenia.
8. W przypadku opisanym w ust. 4 pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany do złożenia stosownego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, w którym zobowiązuje się do przeniesienia istniejącej hipoteki na miejsce pierwsze w momencie jego opróżnienia, zmiany wysokości hipoteki miejsca pierwszego do wysokości sumy przenoszonej hipoteki i wyraża zgodę na wpisanie stosownego roszczenia do działu IV księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia.
9. W przypadku, gdy przedmiotem hipoteki ma być użytkowanie wieczyste, pożyczkobiorca/kredytobiorca lub użytkownik wieczysty obowiązani są do udzielenia Kasie nieodwołalnego pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do ustanowienia hipoteki na prawie własności nieruchomości powstałym w wyniku przekształcenia użytkowania wieczystego w razie dokonania takiego przekształcenia.

§ 41

Pożyczkobiorca/kredytobiorca obowiązany jest na żądanie Kasy przedstawić wszelkie dokumenty niezbędne do oceny wartości oraz stanu prawnego nieruchomości mającej być lub będącej przedmiotem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu.

§ 42

1. W przypadku złożenia wniosku o przyjęcie przez Kasę zabezpieczenia pożyczki/ kredytu w postaci ustanowienia hipoteki, na żądanie Kasy wnioskodawca obowiązany jest złożyć:
 - 1) aktualny odpis z księgi wieczystej,
 - 2) inne dokumenty wskazane przez Kasę w umowie pożyczki/ kredytu.
2. W przypadku braku księgi wieczystej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1), wnioskodawca na żądanie Kasy obowiązany jest złożyć dokumenty stwierdzające aktualny stan prawny nieruchomości/prawa użytkowania wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 43

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki/kredytu mogą być także w szczególności:

- 1) środki pieniężne zgromadzone przez pożyczkobiorcę/ kredytobiorcę w Kasie,
- 2) poręczenie według prawa cywilnego,
- 3) weksel in blanco,
- 4) poręczenie wekslowe,
- 5) przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie,
- 6) blokada środków na rachunku wraz z pełnomocnictwem do dysponowania tym rachunkiem,
- 7) ubezpieczenia,
- 8) przelew wierzytelności,
- 9) zastaw w tym zastaw rejestrowy.

§ 44

Kasa, z zastrzeżeniem pierwszeństwa zabezpieczenia, o którym mowa w § 40 ust. 1, ma prawo wyboru formy zabezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu oraz może żądać przedstawienia więcej niż jednej formy zabezpieczenia.

§ 45

Koszt zabezpieczenia spłaty pożyczki/kredytu ponosi pożyczkobiorca/kredytobiorca.

§ 46

1. Ustanowienie zabezpieczenia spłaty powinno nastąpić przed wypłatą pożyczki/kredytu.
2. W przypadku nie ustanowienia zabezpieczenia spłaty w umówionym terminie, Kasa może:
 - a) w przypadku gdy pożyczka/kredyt nie została jeszcze wypłacona - odstąpić od umowy pożyczki/kredytu z zachowaniem prawa do należnej prowizji w terminie 14 dni od dnia upływu umówionego terminu ustanowienia zabezpieczenia;
 - b) w przypadku gdy pożyczka/kredyt została wypłacona – wypowiedzieć umowę pożyczki/kredytu.

§ 47

1. Kasa może żądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego. Koszty poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego ponosi pożyczkobiorca/kredytobiorca.
2. W przypadku nie poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego w umówionym terminie, postanowienia § 46 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 48

1. Weksel wręczony Kasie w celu spełnienia lub zabezpieczenia świadczenia wynikającego z umowy pożyczki/kredytu powinien zawierać klauzulę "nie na zlecenie" lub inną równoznaczną.
2. W razie przyjęcia przez Kasę weksla niezawierającego klauzuli "nie na zlecenie" i przeniesienia takiego weksla lub czeku na inną osobę, Kasa jest zobowiązana do naprawienia poniesionej przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę szkody przez zapłatę weksla
3. Przepis ust. 2 stosuje się również, gdy weksel znalazł się w posiadaniu innej osoby wbrew woli Kasy.
4. Kasa jest zobowiązana zwrócić weksel pożyczkobiorcy/kredytobiorcy niezwłocznie po spełnieniu przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę świadczenia wynikającego z umowy pożyczki/kredytu.

§ 49

Kasa może żądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia pożyczki/kredytu w terminie i przypadkach określonych w umowie.

XIII. Odstąpienie od umowy

§ 50

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca ma prawo, bez podania przyczyny, do odstąpienia od umowy o pożyczkę/kredyt w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Wzór oświadczenia o odstąpieniu ze wskazaniem nazwy i adresu siedziby SKOK stanowi załącznik do umowy pożyczki/kredytu.
3. Termin do odstąpienia od umowy jest zachowany, jeżeli pożyczkobiorca/kredytobiorca przed jego upływem złoży pod adres, o jakim mowa w ust.2 oświadczenie o odstąpieniu od umowy.
4. Dla zachowania terminu, o którym mowa w ust. 1, jest wystarczające wysłanie oświadczenia przed jego upływem.
5. W przypadku gdy stroną umowy jest wielu pożyczkobiorców/kredytobiorców postanowienia Regulaminu w zakresie odstąpienia od umowy stosuje się odpowiednio, z tym że do skutecznego odstąpienia od umowy o pożyczkę/kredyt niezbędne jest złożenie oświadczenia przez wszystkich pożyczkobiorców/kredytobiorców.

§ 51

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca jest zobowiązany do zapłaty odsetek za okres od dnia wypłaty pożyczki/kredytu do dnia spłaty kredytu. Jeżeli umowa nie określa elementów wymienionych w § 18 ust. 1 i 3, pożyczkobiorca/kredytobiorca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia dostarczenia wszystkich elementów.
2. Pożyczkobiorca/kredytobiorca zwraca niezwłocznie Kasie kwotę udostępnionej pożyczki/kredytu wraz z odsetkami, o których mowa w ust. 1, nie później niż w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
3. Dniem spłaty pożyczki/kredytu jest dzień przekazania środków pieniężnych pożyczkodawcy/kredytodawcy przez konsumenta.
4. Rozliczenie z pożyczkobiorcą/kredytobiorcą z tytułu pobranych przez SKOK prowizji i opłat nastąpi w ciągu 14 dni od dnia zwrotu kwoty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami SKOK.
5. SKOK przysługuje prawo potrącenia ze zwracanej kwoty prowizji i opłat należnych SKOK odsetek, a także bezwrotnych kosztów poniesionych przez SKOK na rzecz organów administracji publicznej.

§ 52

W przypadku odstąpienia od umowy pożyczki/kredytu zawartej na odległość lub poza lokalem SKOK stosuje się przepisy niniejszego rozdziału.

XIV. Konsolidacja zobowiązań

§ 53

1. Kasa udziela pożyczek/kredytów na spłatę zobowiązań finansowych zaciągniętych w SKOK lub u innych kredytodawców, w szczególności: pożyczek/kredytów mieszkaniowych, pożyczek/kredytów samochodowych, pożyczek/kredytów ratalnych, pożyczek/kredytów gotówkowych, kredytów w rachunku karty kredytowej, kredytów w rachunkach bieżących,

debetów na rachunku osobistym, pozostałych pożyczek/kredytów konsumpcyjnych, kredytów i pożyczek udzielonych przez zakład pracy.

2. Konsolidacja nie może obejmować zobowiązań, w stosunku do których przekroczenie któregośkolwiek terminu płatności wyniosło więcej niż 30 dni.

§ 54

1. Przy złożeniu wniosku o udzielenie pożyczki/kredytu na spłatę zobowiązań pożyczkobiorca/kredytobiorca obowiązany jest przedłożyć:
 - 1) umowę(-y) pożyczki/kredytu oraz inne dokumenty potwierdzające dokonywanie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę płatności z tytułu zobowiązań finansowych zaciągniętych u innych kredytodawców, z których wynika wysokość zobowiązania pozostałego do spłaty na dzień złożenia wniosku,;
 - 2) oświadczenia dotychczasowych kredytodawców dotyczące rezygnacji z ustanowionych zabezpieczeń pożyczki/kredytu w przypadku jego (jej) spłaty;
 - 3) oświadczenie o posiadaniu bądź nieposiadaniu innych zobowiązań finansowych, o których mowa w § 53 nieobjętych konsolidacją w rozumieniu postanowień niniejszego rozdziału.
2. W przypadku, gdy termin spłaty zobowiązania jest zastrzeżony na korzyść kredytodawcy, pożyczkobiorca/kredytobiorca jest obowiązany przedłożyć jego oświadczenie o wyrażeniu zgody na wcześniejszą spłatę pożyczki/kredytu.

§ 55

1. Wypłata pożyczki/kredytu udzielonego w celu konsolidacji zobowiązań realizowana jest w formie bezgotówkowej na rachunki prowadzone w SKOK lub na rachunki wskazane przez innych kredytodawców. Jeżeli na wniosek pożyczkobiorcy/kredytobiorcy pożyczka/kredyt został udzielony w wysokości wyższej niż łącznie wynoszą konsolidowane zobowiązania pozostałe do spłaty na dzień wypłaty pożyczki/kredytu, nadwyżka może być wypłacona, zgodnie z dyspozycją pożyczkobiorcy/kredytobiorcy, przelewem na rachunek wskazany przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę lub w gotówce.
2. Po dokonaniu wypłaty SKOK ma prawo zażądać od pożyczkobiorcy/kredytobiorcy niezwłocznego dostarczenia zaświadczeń wydanych przez innych kredytodawców o uregulowaniu zobowiązań; nie wywiązanie się przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę z tego zobowiązania uznaje się za niedotrzymanie warunków udzielenia pożyczki/kredytu.

XV. Postanowienia końcowe

§ 56

1. Wyłączenie lub ograniczenie zarzutów przysługujących pożyczkobiorcy/kredytobiorcy w razie przelewu wierzytelności z umowy o pożyczki/kredytu jest bezskuteczne.
2. Kasa zawiadamia pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, na trwałym nośniku, o przelewie wierzytelności, chyba że pożyczkobiorca/kredytobiorca nadal ma spełniać świadczenie do rąk Kasy.

§ 57

1. Pożyczkobiorca/kredytobiorca i poręczyciele są obowiązani powiadomić Kasę o zmianach danych wskazanych w umowie, w szczególności na piśmie o każdej zmianie adresu, w tym o zmianie adresu korespondencyjnego pocztowego. Obowiązek o jakim mowa w zdaniu poprzedzającym dotyczy także adresu poczty elektronicznej o ile kredytobiorca/pożyczkobiorca lub poręczyciel wskazał ten adres jako adres do korespondencji.

2. Zmiana adresu jest uwzględniana najpóźniej następnego dnia po otrzymaniu powiadomienia.
3. Wszelka korespondencja jest wysyłana przez Kasę na ostatni wskazany w tym celu adres.

§ 58

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, w szczególności ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych, ustawy o kredycie konsumenckim Prawa bankowego, Prawa wekslowego i przepisy prawa cywilnego oraz postanowienia Statutu Kasy.

§ 59

1. Kasa zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu. Zmiana Regulaminu może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów.
2. Za ważne powody o jakich mowa w ust.1 uważa się:
 - 1) konieczność dostosowania postanowień Regulaminu do obowiązujących przepisów prawa,
 - 2) wprowadzenie nowej interpretacji przepisów prawa mających wpływ na udzielanie oraz obsługę kredytów udzielanych przez SKOK (orzeczenia sądów, decyzje administracyjne) powodującej konieczność zmian postanowień Regulaminu,
3. Zmiana Regulaminu dokonywana jest w formie wypowiedzenia zmieniającego. O zmianach Regulaminu pożyczkobiorca/kredytobiorca będzie informowany drogą pocztową lub w inny uzgodniony sposób. Jeżeli w terminie 14 dni od doręczenia tekstu zmian pożyczkobiorca/kredytobiorca nie oświadczy na piśmie, że nie akceptuje zmian, uważa się zmieniony Regulamin za przyjęty.
4. Złożenie przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, powoduje rozwiązanie umowy kredytu wskutek wypowiedzenia przez pożyczkobiorcę/kredytobiorcę, w terminie 30 dni od dnia wpływu tego oświadczenia do SKOK.

§ 60

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 25.08.2017r.