

**Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych w Auret Banku Spółdzielczym**  
obowiązuje od 11.05.2026 r.

## Spis treści

Co warto wiedzieć przed lekturą Regulaminu .....	1
Jakie są zasady ogólne, według których funkcjonują kredyty hipoteczne .....	2
Jak zabezpieczamy spłatę kredytu.....	3
Zasady na jakich udzielamy kredytu .....	3
Kiedy możemy zmienić Regulamin .....	4
Kiedy możemy zmienić Taryfę .....	4
Jak wprowadzamy zmiany .....	5
Jak możesz złożyć reklamację lub rozwiązać spór .....	6
Co jeszcze warto wiedzieć .....	7
Hipoteczny kredyt na dowolny cel .....	10
Jak definiujemy pojęcia używane w Regulaminie .....	10

## Co warto wiedzieć przed lekturą Regulaminu

1. W Regulaminie udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych w Auret Banku Spółdzielczym, który nazywamy dalej Regulaminem określamy zasady i warunki, na których udzielamy kredyty hipoteczne w złotych polskich (PLN) osobom fizycznym.
2. Wyjaśnienie najważniejszych pojęć, których używamy w Regulaminie znajdziesz na jego końcu.
3. Regulamin jest częścią Umowy kredytu i czytaj go łącznie z Umową kredytu.
4. W Regulaminie używamy zwrotów typu „Ty”, „my”, jeżeli piszemy w formie:
  - 1) „Ty” (Twój, Ciebie, Ci, itp.) – mamy na myśli Ciebie, jako naszego klienta, kredytobiorcę, wnioskodawcę, stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „możesz”, „korzystasz”, „masz obowiązek”, „musisz”,
  - 2) „my” – mamy na myśli Auret Bank Spółdzielczy, stosujemy taką zasadę również wtedy, gdy używamy takich zwrotów jak np. „prowadzimy”, „zmieniamy”, „mamy obowiązek”.
5. Oferujemy kredyty hipoteczne z oprocentowaniem okresowo – stałym oraz zmiennym. Ty decydujesz, z którego rodzaju oprocentowania korzystasz.
6. Oprocentowanie zmienne jest sumą wskaźnika referencyjnego oraz marży. Oba te elementy określamy w Umowie kredytu.
7. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz jego zmian określamy w Umowie kredytu.

## Jakie są zasady ogólne, według których funkcjonują kredyty hipoteczne

8. Kredyt możesz przeznaczyć tylko na sfinansowanie celów, które określimy w Umowie, z wyłączeniem finansowania działalności gospodarczej lub rolniczej.
9. Okres kredytowania wynosi 25 lat. Na Twój wniosek możemy wydłużyć okres kredytowania do maksymalnie 30 lat.
10. Minimalna kwota kredytu hipotecznego to 100 000,00 zł.
11. Maksymalna kwota kredytu hipotecznego uzależniona jest od rodzaju kredytu, wartości rynkowej nieruchomości hipotecznej, wartości inwestycji i Twojej zdolności kredytowej i wynosi odpowiednio:
  - 1) dla kredytów zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkalnych wskaźnik LtV na dzień udzielania kredytu nie powinien przekraczać:
    - a) 80% lub
    - b) 90% gdy zastosowane jest ubezpieczenie niskiego wkładu własnego lub gdy przedstawisz nam dodatkowe zabezpieczenie w postaci: blokady środków na rachunku bankowym lub zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP;
  - 2) dla kredytów zabezpieczonych na nieruchomościach komercyjnych wskaźnik LtV na dzień udzielenia kredytu nie powinien przekraczać:
    - a) 75% lub
    - b) 80% gdy zastosowane jest ubezpieczenie lub dodatkowe zabezpieczenie w postaci: blokady środków na rachunku bankowym lub zastaw na denominowanych w złotych dłużnych papierach wartościowych Skarbu Państwa lub NBP.

## Co musisz wiedzieć przy wnioskowaniu o kredyt

12. Wniosek o udzielenie kredytu możesz złożyć na piśmie w naszej placówce wraz z wymaganymi dokumentami, które potwierdzają źródło i wysokość osiąganych przez Ciebie dochodów oraz dotyczących kredytowanego przedsięwzięcia.
13. W naszej placówce przyjmujemy tylko kompletne wnioski o kredyt, które zawierają wszystkie wymagane dokumenty. Lista dokumentów jakich wymagamy znajduje się na naszej stronie internetowej: [www.aurebank.pl](http://www.aurebank.pl)
14. Aby ubiegać się o kredyt musisz okazać dokument tożsamości. Dla obywateli polskich będzie to dowód osobisty lub paszport.
15. Jeśli jesteś nierezydentem to Twoim dokumentem tożsamości będzie:
  - 1) ważny dokument podróży lub inny ważny dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo wraz z zaświadczeniem o zarejestrowaniu pobytu dla:
    - a) obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej;
    - b) obywatela państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, tj. Republika Islandii, Księstwo Liechtensteinu, Królestwo Norwegii;
    - c) obywatela Konfederacji Szwajcarskiej.
  - 2) Kartę stałego pobytu dla obywateli innych państw, niż wymieniamy wyżej.
16. Dodatkowo, będziemy potrzebować kilku dokumentów, jeśli:
  - 1) masz rozdzielność majątkową – musisz dostarczyć prawomocne orzeczenie sądu lub akt notarialny o rozdzielności majątkowej, zawarty nie później niż miesiąc przed złożeniem wniosku o kredyt;
  - 2) jesteś po rozwodzie lub w separacji – potrzebujemy prawomocnego wyroku sądu stwierdzającego rozwód lub separację;
  - 3) konsolidujesz zobowiązania – musisz dostarczyć zaświadczenie od instytucji, które udzieliły konsolidowanych kredytów, z informacją o terminowości spłat, kwocie zadłużenia, odsetek, opłat i prowizji oraz o numerze rachunku bankowego, na który przelejesz środki z kredytu.
17. Jeśli pozostajesz w związku małżeńskim to do kredytu hipotecznego musisz przystąpić z małżonkiem, chyba, że istnieje między Wami rozdzielność majątkowa, potwierdzona aktem notarialnym lub prawomocnym orzeczeniem sądu.
18. Rozpatrzemy Twój kompletny wniosek i podejmiemy decyzję w sprawie udzielenia kredytu w 21 dniu kalendarzowym od daty złożenia kompletnego wniosku wraz z kompletem wymaganych dokumentów, przy czym możesz wyrazić zgodę we wniosku na przekazanie decyzji kredytowej przed tym terminem.
19. Jeśli zdecydujemy, że nie udzielimy Ci kredytu, poinformujemy Cię o tej decyzji na piśmie i zwrócimy Ci wszystkie dokumenty (oprócz wniosku kredytowego).
20. Jeśli decyzja o nieudzieleniu kredytu będzie oparta na informacjach z bazy danych, wyślemy Ci pisemne zawiadomienie o decyzji na adres do korespondencji, który nam podałeś.
21. Na Twój wniosek prześlemy Ci pisemne wyjaśnienia o dokonanej ocenie zdolności kredytowej. Masz na to rok od dnia, w którym otrzymałeś od nas pismo o decyzji kredytowej.

## Jak zabezpieczamy spłatę kredytu

22. Musisz ustanowić i utrzymać zabezpieczenia kredytu na zasadach, które określamy poniżej oraz w Umowie kredytu.
23. Jeśli:
- 1) kwota kredytu przekroczyła poziom 80% LTV (90% dla Umowy kredytu z ubezpieczeniem NWW) lub
  - 2) wartość nieruchomości, która zabezpiecza kredyt spadła o co najmniej 20% w porównaniu do ostatniej wyceny, którą mamy,
- wezwiemy Cię do dostarczenia aktualnej wyceny tej nieruchomości, którą powinien wykonać rzeczoznawca majątkowy.
24. Suma ubezpieczenia nieruchomości hipotecznej od ognia i zdarzeń losowych nie może być mniejsza, niż jej wartość.
25. Umowę ubezpieczenia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego od ognia i innych zdarzeń losowych możesz zawrzeć z zakładem ubezpieczeń, który z nami współpracuje, w ramach oferty, która jest u nas dostępna. Możesz także zawrzeć umowę ubezpieczenia z innym zakładem ubezpieczeń, który akceptujemy, pod warunkiem, że będzie spełniać nasze minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej.
26. Jeśli kredyt jest przeznaczony na budowę domu jednorodzinnego, do dnia, w którym uzyskasz ostateczną decyzję administracyjną o pozwoleniu na użytkowanie, za sumę ubezpieczenia nieruchomości hipotecznej w trakcie budowy przyjmujemy przewidywaną wartość domu w budowie na zakończenie danego roku ubezpieczenia.
27. W całym okresie kredytowania musisz dostarczać nam aktualną polisę ubezpieczeniową nieruchomości hipotecznej.
28. Suma ubezpieczenia na życie nie może być niższa od kwoty kredytu, którą określa Umowa kredytu.
29. W umowie ubezpieczenia na życie musisz wskazać nas, jako głównego uposażonego, który otrzyma świadczenie na wypadek Twojej śmierci i nie możesz tego zmienić do momentu całkowitej spłaty kredytu.
30. Możesz zawrzeć umowę ubezpieczenia na życie z zakładem ubezpieczeń, który z nami współpracuje, w ramach oferty, która jest u nas dostępna. Możesz także zawrzeć umowę ubezpieczenia z innym zakładem ubezpieczeń, który akceptujemy pod warunkiem, że będzie spełniać nasze minimalne warunki ochrony ubezpieczeniowej.
31. Musisz utrzymać ważność wszystkich ubezpieczeń, które określamy w Umowie kredytu oraz przenosić prawa z tych umów na naszą rzecz, a także wskazywać nas jako uposażonego do czasu spłaty wszystkich zobowiązań, które wynikają z Umowy kredytu. W czasie korzystania z kredytu musisz:
- 1) podpisać z nami umowę cesji z umowy ubezpieczenia,
  - 2) terminowo opłacać składki ubezpieczeniowe
  - 3) dostarczać nam polisy z adnotacją, że cesja została dokonana na nas,
  - 4) przedstawiać nam dowody opłacenia składki (jeśli płacisz je w ratach, dotyczy to każdej raty).
32. Jeżeli otrzymasz odszkodowanie z ubezpieczenia nieruchomości i suma ubezpieczenia zmniejszy się, musisz doubezpieczyć swoją nieruchomość tak, aby suma ubezpieczenia odpowiadała co najmniej wartości nieruchomości hipotecznej.

## Zasady na jakich udzielamy kredytu

33. Udzielimy Ci kredytu, jeżeli zawrzemy pisemną Umowę kredytu.
34. Uruchomimy kredyt lub jego transzę, jeżeli złożysz nam pisemną dyspozycję, przy czym:
- 1) uruchomimy kredyt lub jego transzę w terminie, który wskażesz w dyspozycji wypłaty, o ile do dyspozycji załączysz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, których wymagamy, aby uruchomić środki z kredytu. Warunki te określamy szczegółowo w Umowie kredytu i Regulaminie;
  - 2) wskazany przez Ciebie w dyspozycji wypłaty termin uruchomienia kredytu lub jego pierwszej transzy nie może być dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia, w którym zawierasz Umowę kredytu;
  - 3) wskazany przez Ciebie termin uruchomienia ostatniej transzy nie może przekroczyć 24 miesięcy od dnia, w którym uruchomiliśmy pierwszą transzę. Na Twój pisemny wniosek, możemy wydłużyć okres, w którym uruchamiamy transze, z zachowaniem okresu kredytowania, który ustaliliśmy w Umowie kredytu;
  - 4) po upływie terminów, o których mówimy wyżej, nie przysługuje Ci roszczenie o wypłatę środków z kredytu.
35. Jeśli wykorzystasz kredyt w kwocie niższej od tej, którą udzieliliśmy, na Twój wniosek zmniejszymy kwotę kredytu do wysokości kwoty, którą wykorzystałeś oraz ustalimy nową wysokość rat kapitałowych. W tym celu podpiszemy aneks do Umowy kredytu i prześlemy Ci nowy harmonogram spłat rat kredytu.
36. Umowa kredytu wygasa, jeżeli:
- 1) nie zapewnisz środków na opłacenie prowizji za udzielenie kredytu;
  - 2) nie spełnisz warunków wypłaty kredytu, które określamy w Umowie kredytu;

- 3) nie złożysz dyspozycji wypłaty kredytu lub jego pierwszej transzy, jeśli kredyt wypłacamy w transzach; w terminie 60 dni od dnia, w którym zawarliśmy Umowę kredytu.
37. Mamy prawo odstąpić od Umowy kredytu, jeżeli po tym, jak zawrzemy Umowę kredytu, ale zanim wypłacimy kredyt lub jego pierwszą transzę, uzyskamy informacje, że została wszczęta egzekucja lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub o zawarcie układu z wierzycielami wobec:
- 1) Ciebie lub Twojego małżonka lub
  - 2) poręczyciela lub jego małżonka,
- działających jako jednoosobowy przedsiębiorca lub wspólnik spółki osobowej.

### Kiedy możemy zmienić Regulamin

38. Możemy zmienić Regulamin, jeśli wystąpi co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn, a każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej poniżej:
- 1) wprowadzenie lub zmiana lub uchylenie:
    - a) przepisów prawa lub
    - b) rekomendacji, zaleceń lub stanowisk krajowych lub europejskich instytucji, które nadzorują działalność banków lub
    - c) prawomocnych, ostatecznych lub wykonalnych orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych, z którymi wiąże się nasz obowiązek lub uprawnienie do wprowadzenia zmian,
  - 2) zmieniamy zakres lub sposób świadczenia usług i:
    - a) wprowadzamy nowe produkty lub usługi lub
    - b) wycofujemy lub zmieniamy cechy produktów lub usług,a jednocześnie inne dostępne funkcjonalności zapewniają prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem,
  - 3) wprowadzamy zmiany w naszym systemie informatycznym, które wpływają na nasze wzajemne prawa i obowiązki, a wynikają z:
    - a) rozwoju technologicznego lub
    - b) zmian dostawców rozwiązań informatycznych, które wpływają na świadczone przez nas usługi lub sposób, w jaki możesz z nich korzystać,przy czym każda zmiana w systemie informatycznym zapewni prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem.
39. Jeśli zmienimy Regulamin, dodając nowe produkty lub usługi lub zmienimy cechy obecnych produktów lub usług, co wpłynie na Taryfę, nie musisz z nich korzystać i za nie płacić. Zdecydujesz o tym samodzielnie – rozpoczęcie korzystania z danego produktu lub usługi będzie dla nas potwierdzeniem Twojej woli.

### Kiedy możemy zmienić Taryfę

40. Możemy zmienić Taryfę, jeśli wystąpi co najmniej jedna z następujących ważnych przyczyn, a każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej poniżej:
- 1) wprowadzenie lub zmiana lub uchylenie:
    - a) przepisów prawa lub
    - b) rekomendacji, zaleceń lub stanowisk krajowych lub europejskich instytucji, które nadzorują działalność banków lub
    - c) prawomocnych, ostatecznych lub wykonalnych orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych, z którymi wiąże się nasz obowiązek lub uprawnienie do wprowadzenia zmian w zakresie opłat lub prowizji,
  - 2) zmieniamy zakres lub sposób świadczenia usług i:
    - a) wprowadzamy nowe produkty lub usługi lub
    - b) zmieniamy cechy produktów lub usług,przy czym nie musisz z nich korzystać i za nie płacić. Zdecydujesz o tym samodzielnie – rozpoczęcie korzystania z danego produktu lub usługi będzie dla nas potwierdzeniem Twojej woli,
  - 3) wycofujemy dotychczasowe produkty lub usługi, których dotyczą zapisy Taryfy, jeśli inne dostępne funkcjonalności zapewniają prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem,
  - 4) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za dany miesiąc, zmieni się o co najmniej 3 p.p. w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku lub o co najmniej

- 5 p.p. od czasu wprowadzenia albo ostatniej zmiany danej opłaty lub prowizji,
- 5) wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, ogłaszanego przez Prezesa GUS za dany miesiąc, zmieni się o co najmniej 3 p.p. w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku lub o co najmniej 5 p.p. od czasu wprowadzenia albo ostatniej zmiany danej opłaty lub prowizji,
  - 6) jedna ze stóp procentowych, które ogłasza Narodowy Bank Polski (stopa referencyjna, stopa lombardowa, stopa depozytowa), zmieni się o co najmniej 0,25 p.p. w stosunku do poprzednio ogłoszonej przez NBP wartości lub o co najmniej 0,5 p.p. od czasu wprowadzenia albo ostatniej zmiany danej opłaty lub prowizji,
  - 7) stopa rezerwy obowiązkowej banków (od środków złotych i środków w walutach obcych zgromadzonych na rachunkach bankowych, od środków uzyskanych z tytułu emisji papierów wartościowych), którą ogłasza NBP, zmieni się o co najmniej 0,1 p.p. w stosunku do poprzednio ogłoszonej przez NBP wartości,
  - 8) wysokość obowiązkowych opłat wnoszonych przez banki na rzecz Bankowego Funduszu Gwarancyjnego, zmieni się o co najmniej 0,1 p.p. w stosunku do poprzednio ogłoszonej przez BFG wartości.
41. Zmiana wskaźnika określonego:
- 1) w pkt. 41 ppkt 4, 5, 7 i 8 – może spowodować zmianę poszczególnych pozycji Taryfy zgodnie z kierunkiem zmiany tego wskaźnika,
  - 2) w pkt.41 ppkt 6 – może spowodować zmianę poszczególnych pozycji Taryfy odwrotnie do kierunku zmiany tego wskaźnika.
42. Zmianę Taryfy możemy wprowadzić w ciągu 6 miesięcy od wystąpienia przyczyny.
43. Nowa wysokość opłaty lub stawka prowizji może być maksymalnie dwa razy wyższa od dotychczasowej. Jeśli opłaty lub prowizji nie było albo wynosiła:
- 1) 0 zł (lub 0 w innej walucie) – nowa wysokość opłaty nie przekroczy 200 zł (lub 200 w innej walucie),
  - 2) 0 % – nowa wartość prowizji nie przekroczy 2% wartości, od której jest obliczana.
44. Zmianę danej opłaty lub prowizji dotyczącej Umowy kredytu możemy wprowadzić nie częściej niż raz na 12 miesięcy.
45. Możemy zmienić Regulamin lub Taryfę również, gdy:
- 1) zmieniamy nazwę usługi lub produktu,
  - 2) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości,
  - 3) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia,
  - 4) zmieniamy wygląd dokumentu,
  - 5) łączymy lub rozdzielamy Regulaminy lub Taryfy,
  - 6) aktualizujemy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie kredytu,
  - 7) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej, do której się odwołujemy, zachowując należyłą staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków lub uprawnień, przy czym każda zmiana nastąpi w zakresie wynikającym z zaistniałej przyczyny wymienionej wyżej.

## Jak wprowadzamy zmiany

46. Informujemy Cię o proponowanych zmianach w:
- 1) Regulaminie – najpóźniej 30 dni kalendarzowych przed ich wejściem w życie,
  - 2) Taryfie – najpóźniej niż 2 miesiące przed ich wejściem w życie.
47. Informację o proponowanych zmianach prześlemy Ci na trwałym nośniku w wybranym przez Ciebie kanale komunikacji.
48. W informacji o proponowanych zmianach podamy podstawy prawne i okoliczności, które je uzasadniają.
49. Jeśli nie zgadzasz się na zaproponowane zmiany w Regulaminie, możesz pisemnie wypowiedzieć Umowę kredytu w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania informacji o zmianach. Umowa kredytu będzie kontynuowana na dotychczasowych warunkach i zakończy się z końcem okresu wypowiedzenia, który w niej uzgodniliśmy. Do tego czasu musisz spłacić cały wykorzystany kredyt razem z odsetkami, prowizjami i innymi kosztami wynikającymi z Umowy kredytu.
50. Jeśli nie zgadzasz się na zaproponowane zmiany w Taryfie, najpóźniej dzień przed ich wejściem w życie możesz bezpłatnie:
- 1) zgłosić nam sprzeciw – wtedy Umowa kredytu zakończy się w dniu, który poprzedza dzień wejścia w życie zmian, lub
  - 2) wypowiedzieć Umowę kredytu ze skutkiem od dnia, w którym poinformowaliśmy Cię o zmianach, nie później niż od dnia, w którym zmiany wejdą w życie.

51. Jeśli przed datą wejścia w życie zmian w Taryfie nie zgłosisz sprzeciwu albo nie wypowiedz Umowy kredytu, będzie to oznaczało, że zgadzasz się na zmiany.
52. Możemy Ciebie poinformować o zmianach w krótszym terminie, niż określiliśmy w pkt. 42, poprzez umieszczenie zmienionego Regulaminu lub Taryfy na naszej stronie internetowej oraz udostępnienie ich w naszej placówce, gdy:
- 1) dodajemy do oferty nową usługę lub produkt, z których możesz korzystać dobrowolnie,
  - 2) rozszerzamy zakres usługi lub produktu, z których możesz korzystać dobrowolnie,
  - 3) zmieniamy nazwę usługi lub produktu,
  - 4) wycofujemy opłatę lub prowizję,
  - 5) wprowadzamy korzystniejsze dla Ciebie zasady naliczania opłat, prowizji lub oprocentowania – na stałe lub okresowo,
  - 6) prostujemy oczywiste omyłki, błędy pisarskie, luki lub nieścisłości,
  - 7) wprowadzamy zmiany porządkowe o charakterze technicznym, w tym dodatkowe wyjaśnienia;
  - 8) zmieniamy wygląd dokumentu,
  - 9) aktualizujemy nazwę, dane kontaktowe, adresowe lub rejestrowe nasze albo podmiotu trzeciego określonego w Umowie kredytu,
  - 10) dodajemy, zmieniamy lub usuwamy adres strony internetowej do której się odwołujemy, zachowując należyłą staranność, jeśli te zmiany zapewnią prawidłowe wykonanie Umowy kredytu zgodnie z jej podstawowym celem i nie pogarszają zakresu Twoich obowiązków i uprawnień.
53. O proponowanych zmianach w Regulaminie lub w Taryfie, informujemy Ciebie również w bankowości elektronicznej (jeśli z niej korzystasz) oraz na naszej stronie internetowej pod adresem: [www.auretbank.pl/e-dokumenty](http://www.auretbank.pl/e-dokumenty), skąd możesz je pobrać na trwałym nośniku.

#### Jak możesz złożyć reklamację lub rozwiązać spór

54. Możesz złożyć reklamację na nasze usługi lub skontaktować się z nami:
- 1) na piśmie:
    - a) w postaci papierowej – osobiście w naszej placówce albo wysyłając ją na adres: ul. Senatorska 2a, 95-070 Aleksandrów Łódzki lub na adres dowolnej naszej placówki;
    - b) w postaci elektronicznej:
      - za pomocą środka komunikacji elektronicznej (e-mail: [bank@auretbank.pl](mailto:bank@auretbank.pl), system bankowości elektronicznej), albo
      - - wysyłając ją na nasz adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-79102-58760-TICVW-26 (w ramach usługi e-Doręczenia);
  - 2) ustnie:
    - a) telefonicznie albo
    - b) osobiście w naszej placówce do protokołu reklamacyjnego.
- Jeśli złożysz reklamację ustnie w placówce, potwierdzimy jej przyjęcie w protokole reklamacyjnym.
55. Forma naszej odpowiedzi na reklamację zależy od tego, w jaki sposób ją złożysz, tj.:
- 1) na reklamację odpowiadamy na piśmie:
    - a) w postaci elektronicznej – jeśli reklamację złożysz na piśmie w postaci elektronicznej, chyba że poprosisz o odpowiedź w postaci papierowej;
    - b) w postaci papierowej – jeśli reklamację złożysz na piśmie w postaci papierowej, chyba że poprosisz o odpowiedź w postaci elektronicznej;
    - c) w postaci papierowej lub elektronicznej – zgodnie z Twoim wyborem – jeśli reklamację złożysz ustnie.
  - 2) w przypadku reklamacji, o których mowa w pkt. 1, jeśli odpowiadamy w postaci elektronicznej:
    - a) korzystamy z tego samego środka komunikacji elektronicznej, za pomocą którego złożysz reklamację, albo z środka komunikacji elektronicznej, który nam wskażesz;
    - b) odpowiedź wyślemy na Twój adres do doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych.
56. Czas rozpatrzenia reklamacji liczymy od dnia, w którym ją otrzymamy.
57. Reklamację rozpatrujemy jak najszybciej, nie później niż w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia, w którym ją otrzymamy. Jeśli ze względu na złożoność sprawy nie będzie to możliwe, informujemy Cię na piśmie o przyczynach opóźnienia, wskażemy okoliczności, które musimy ustalić dla rozpatrzenia reklamacji, oraz podamy nowy termin odpowiedzi – nie dłuższy niż 60 dni kalendarzowych od dnia otrzymania reklamacji.

58. Jeśli nie dotrzemy terminu, o którym mowa w ustępie wyżej, reklamację uznamy za rozpatrzoną zgodnie z Twoją wolą.
59. W odpowiedzi na reklamację prześlemy Ci:
- 1) wyjaśnienie faktyczne i prawne, dlaczego podjęliśmy taką decyzję, chyba że reklamację rozpatrzymy zgodnie z Twoją wolą,
  - 2) szczegółowe informacje o naszym stanowisku, wskazując odpowiednie fragmenty Umowy kredytu i przepisy prawa, chyba, że nie jest to konieczne,
  - 3) imię, nazwisko i stanowisko służbowe osoby, która udzieliła odpowiedzi,
  - 4) informację o tym, jak możesz się odwołać – jeśli nie uwzględnimy Twoich roszczeń,
  - 5) termin, w którym zrealizujemy Twoje żądania – jeśli je uwzględnimy. Mamy na to maksymalnie 30 dni od dnia odpowiedzi na reklamację.
60. Jeśli pojawi się spór między nami, może być rozstrzygany:
- 1) polubownie lub
  - 2) przez sąd powszechny właściwy dla miejsca Twojego zamieszkania albo naszej siedziby.
61. Jeśli chcesz rozwiązać spór między nami bez sądu, to możesz zwrócić się do następujących podmiotów:
- 1) Rzecznik Finansowy  
Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego znajdziesz na stronie internetowej: <https://rf.gov.pl/polubowne/>. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:
    - a) pisemnie na adres: Biuro Rzecznika Finansowego Departament Pozasądowego Rozwiązywania Sporów, ul. Nowogrodzka 47 A, 00–695 Warszawa,
    - b) za pośrednictwem platformy ePUAP,
    - c) przez formularz na stronie internetowej (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny),
    - d) elektronicznie na skrzynkę: AE:PL-82898-28814-BHBGA-15 w ramach usługi eDoręczenia (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny),
    - e) osobiście w: siedzibie Biura Rzecznika Finansowego lub we wskazanym przez niego Oddziale Terenowym.
  - 2) Arbiter Bankowy przy Związku Banków Polskich  
Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów arbitrażowych przez Arbitra Bankowego znajdziesz na stronie internetowej: [www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy](http://www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy). Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:
    - a) pisemnie na adres: Bankowy Arbitraż Konsumentcki ul. Kruczkowskiego 8, 00–380 Warszawa lub
    - b) e–mailem na adres: [arbitraz.kancelaria@zbp.pl](mailto:arbitraz.kancelaria@zbp.pl).
  - 3) Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego  
Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Sąd Polubowny przy KNF znajdziesz na stronie internetowej: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_ryнку/sad\\_polubowny\\_przy\\_KNF](https://www.knf.gov.pl/dla_ryнку/sad_polubowny_przy_KNF). Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:
    - a) pisemnie na adres: Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, ul. Piękna 20, skr. poczt. Nr 419, 00–549 Warszawa lub
    - b) e–mailem na adres: [sad.polubowny@knf.gov.pl](mailto:sad.polubowny@knf.gov.pl).
62. Nadzór nad sektorem bankowym w tym nad nami sprawuje Komisja Nadzoru Finansowego.
63. Organem nadzoru właściwym w sprawach ochrony konsumentów jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
64. Dla Umowy kredytu obowiązuje język polski. Obsługę Umowy kredytu prowadzimy w języku polskim.

## Co jeszcze warto wiedzieć

65. Jeżeli nie uregulowaliśmy czegoś w Regulaminie to zastosowanie mają:
- 1) ustawa Prawo bankowe,
  - 2) ustawa Kodeks cywilny,
  - 3) ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami,
  - 4) ustawa Prawo Budowlane,
  - 5) ustawa o gospodarce nieruchomościami,
  - 6) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości,
  - 7) ustawa o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%,

- 8) ustawa o własności lokali,
  - 9) ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 10) ustawa o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego, o Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej,
  - 11) ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
  - 12) ustawa o zapewnianiu spełniania wymagań dostępności niektórych produktów i usług przez podmioty gospodarcze.
- z późniejszymi zmianami, oraz inne właściwe, powszechnie obowiązujące przepisy polskiego prawa.

66. Szczegóły dotyczące dostępności naszej usługi znajdziesz w dokumencie „Jak zapewniamy dostępność dla osób z indywidualnymi potrzebami”. Wyjaśniamy w nim, jak możesz skorzystać z usługi i jak spełnia ona wymagania dostępności. Od 28 czerwca 2025 r. dokument udostępniemy na naszej stronie internetowej: [www.auretbank.pl/dostepnosc](http://www.auretbank.pl/dostepnosc).

## Postanowienia szczegółowe

### Kredyt mieszkaniowy

67. Kredyt mieszkaniowy możesz przeznaczyć na:
- 1) nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) na rynku pierwotnym lub wtórnym;
  - 2) nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) w trakcie budowy;
  - 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową;
  - 4) nabycie prawa własności nieruchomości (lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego) budowanej przez dewelopera lub spółdzielnię mieszkaniową;
  - 5) nabycie prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym lub wtórnym;
  - 6) nabycie udziału we współwłasności nieruchomości mieszkaniowej;
  - 7) wykup lokalu od Gminy, Skarbu Państwa lub zakładu pracy;
  - 8) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub w prawo odrębnej własności lokalu;
  - 9) rozbudowa, budowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub własnościowego lokalu mieszkalnego realizowane przez Ciebie sposobem gospodarczym lub realizowane dla Ciebie przez inwestora zastępczego;
  - 10) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
  - 11) remont mieszkania zakupionego
  - 12) na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
  - 13) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
  - 14) generalny remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, wyłączając bieżącą konserwację i remont;
  - 15) nabycie działki gruntu z rozpoczętą budową;
  - 16) zakup działki budowlanej;
  - 17) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Ciebie, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową);
  - 18) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach kredytu mieszkaniowego;
  - 19) spłata innych kredytów zaciągniętych na cele, które wymieniliśmy powyżej (zaciągniętych przez Ciebie również w innych bankach).
69. Musisz mieć środki własne (nazywamy to wkładem własnym) w wysokości, która pozwoli (wraz z kredytem) na realizację przedsięwzięcia, tj. nie niższej niż 20% kosztu realizacji przedsięwzięcia lub 10% w przypadku gdy zastosujemy zabezpieczenie przejściowe lub ubezpieczenie niskiego wkładu własnego. Środki własne nie mogą pochodzić z kredytu.
70. Jeżeli w kredytowanym przedsięwzięciu zapewnisz niższy udział środków własnych, niż wkład własny, którego wymagamy

to ustanowimy dodatkowe zabezpieczenie kredytu w postaci ubezpieczenia NWW w okresie, w którym kwota wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu pozostaje niższa niż 20% wartości nieruchomości hipotecznej.

71. Kwotę niskiego wkładu własnego ustalamy w Umowie kredytu i musisz go udokumentować w sposób z nami uzgodniony przed podpisaniem Umowy.
72. Każdą Twoją wpłatę tytułem spłaty kredytu zakwalifikujemy jako spłatę kapitału i w całości zaliczymy ją na spłatę niskiego wkładu własnego. Będziemy tak postępować do czasu, kiedy całkowicie spłacisz część kredytu, która jest objęta ubezpieczeniem NWW.
73. Jeśli kredyt objęty jest ubezpieczeniem NWW, jesteśmy zarówno ubezpieczającym jak i ubezpieczonym.
74. To my płacimy składkę ubezpieczenia NWW za okres 36 miesięcy. Jeśli na koniec tego okresu suma wkładu własnego i spłaconych rat kapitałowych kredytu będzie niższa od 20% wartości nieruchomości hipotecznej, przedłużymy ubezpieczenie NWW na kolejne 36 miesięcy. Nie wydłużymy jednak okresu tego ubezpieczenia ponad 108 miesięcy (łącznie).
75. Sumę ubezpieczenia NWW, która odpowiada kwocie niskiego wkładu powiększymy o:
  - 1) przynależne tej kwocie wymagalne i niezapłacone odsetki Umowne, które naliczymy od kapitału kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia Umowy kredytu,
  - 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego, które naliczymy od dnia, w którym bezskutecznie upłynął okres wypowiedzenia Umowy kredytu do dnia wypłaty odszkodowania,
  - 3) koszty wysyłki przez nas wezwań i wypowiedzenia Umowy kredytu.
76. Okres ubezpieczenia NWW rozpoczniemy od dnia, w którym wypłacimy kredyt lub jego pierwszą transzę lub na który zgodzi się zakład ubezpieczeń. Okres ten zakończymy w dniu całkowitej spłaty zadłużenia, które jest objęte ubezpieczeniem NWW przez:
  - 1) Ciebie albo
  - 2) zakład ubezpieczeń, który wypłaci nam odszkodowanie.
77. Do udziału własnego możemy zaliczyć:
  - 1) udokumentowane środki pieniężne, przedpłaty, zaliczki nie pochodzące z kredytów i pożyczek, dokonane wpłaty na poczet zakupu wraz z odpowiednią umową, premia gwarancyjna z książeczki mieszkaniowej w PKO BP;
  - 2) wartość działki określona przez rzeczoznawcę majątkowego, budowlanej, na której została rozpoczęta realizacja inwestycji będąca celem kredytowania, która nie jest obciążona kredytami;
  - 3) poniesione koszty budowy, a w szczególności wartość wykonanych robót budowlanych – potwierdzonych rachunkami lub fakturami oraz stosownymi wpisami w dzienniku budowy, a w przypadku braku takich dokumentów na podstawie wyceny rzeczoznawcy stanu robót, materiały budowlane zgromadzone na placu budowy (których wartość potwierdzisz imiennymi fakturami lub rachunkami oraz stosownym wykazem ze wskazaniem miejsca składowania, a w przypadku ich braku wycena rzeczoznawcy), koszt opracowania dokumentacji technicznej, koszt zakupu budynku w stanie surowym lub budynku do remontu (cena z aktu notarialnego lub z wyceny rzeczoznawcy), dodatkowo dziennik budowy z wykazu stosownych wpisów, a w przypadku braku takich dokumentów na podstawie wyceny rzeczoznawcy stanu robót.
78. Wypłatę kredytu mieszkaniowego realizujemy w formie bezgotówkowej na rachunek bankowy, który:
  - 1) znajduje się w dostarczonym przez Ciebie akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości lub umowie deweloperskiej lub w odrębnym dokumencie wystawionym przez zbywcę – gdy ten kredyt bierzesz na zakup nieruchomości,
  - 2) jest wskazany w dostarczonych przez Ciebie dokumentach z banku, w którym spłacamy kredyt – gdy ten kredyt bierzesz na spłatę innego kredytu,
  - 3) znajduje się w dostarczonych przez Ciebie fakturach lub dokumentach wystawionych przez wykonawcę lub podwykonawcę – gdy ten kredyt bierzesz na budowę, rozbudowę domu jednorodzinnego lub na generalny remont, modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - 4) wskażesz nam – gdy ten kredyt bierzesz na budowę domu jednorodzinnego oraz remontu, rozbudowy, modernizacji, gdy realizujesz inwestycję we własnym zakresie tzw. systemem gospodarczym,
  - 5) wskazał inwestor zastępczy – jeśli kredyt na zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego budowanego przez dewelopera.
79. Jeśli kredyt jest przeznaczony na budowę, dokończenie budowy, przebudowę lub rozbudowę, generalny remont lub modernizację, musisz zapewnić nam wgląd do dokumentacji budowy, w szczególności dziennika budowy oraz przedstawić nam faktury za materiały i wykonane prace – o ile wymagamy tego w Umowie kredytu.
80. Jeśli wynik kontroli inwestycji, na którą udzieliliśmy kredytu jest negatywny, zwłaszcza jeśli nie zrealizujesz wymaganego stopnia zaawansowania inwestycji, nie udostępnisz nam do wglądu dokumentacji budowy, dokumentacji zdjęciowej nieruchomości, faktur lub rachunków, o których mowa w pkt 79, nie wypłacimy Ci wnioskowanej transzy do momentu

uzyskania pozytywnych wyników kontroli inwestycji oraz spełnienia pozostałych warunków koniecznych do wypłaty kredytu lub jego transzy.

81. Kredyt powinien być rozliczony w 100% w ciągu:
- 1) 24 miesięcy w przypadku kredytu przeznaczonego na cele określone w ust. 68 pkt 9);
  - 2) tego samego dnia, w którym został podpisany akt notarialny w przypadku kredytów przeznaczonych na cele określone w ust. 68 z wyjątkiem pkt 9) , 11) i 12) w części przeznaczonej na remont/wykończenie;
  - 3) 12 miesięcy w przypadku kredytów przeznaczonych na cele określone w ust. 68 pkt 11) i 12) w części przeznaczonej na remont/wykończenie;
  - 4) 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia zaświadczenia przez nas, nie później niż 30 dni kalendarzowych w przypadku kredytów przeznaczonych na cele określone w ust. 68 pkt 15
- licząc od dnia wypłaty kredytu poprzez dostarczenie nam dokumentów wymienionych w ust. 85.
82. Kredyt lub jego transzę możesz rozliczyć aktem notarialnym, zaświadczeniami, imiennymi rachunkami, fakturami oraz na podstawie inspekcji dokonanych przez nas w miejscu realizacji inwestycji.
83. Faktury lub rachunki, które nam przedstawiś powinny być wystawione przez w języku polskim i w walucie PLN. Każdą fakturę lub rachunek, które dołączysz do dyspozycji wypłaty transzy musisz podpisać oraz wpisać na niej klauzulę „Umowa kredytu nr ... z dnia ...”.
84. Do rozliczenia kredytu będziemy przyjmować tylko faktury i rachunki wystawione po dacie wypłaty kredytu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możemy przyjąć fakturę lub rachunek wystawiony przed datą wypłaty kredytu i dostarczonych do nas przed podjęciem gotówki.
85. W przypadku kredytu przeznaczonego na budowę domu, rozbudowę, dokończenie budowy, generalny remont i modernizację domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego (z wyłączeniem bieżącej konserwacji i remontu), dokończenie budowy realizowane przez Ciebie metodą gospodarczą dopuszczamy możliwość rozliczenia wykorzystania środków z kredytu w 60% na podstawie faktur i imiennych rachunków i umów. Pozostałe 40% na podstawie Twojego oświadczenia o celowości wykorzystania kredytu podpartego naszą inspekcją, odpowiednim wpisem w dzienniku budowy oraz zdjęciami wykonanych prac. Wartość inwestycji, o której mówimy w zdaniu pierwszym określa się na poziomie 4500 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej realizowanej inwestycji.

#### Hipoteczny kredyt na dowolny cel

86. Hipoteczny kredyt na dowolny cel możesz przeznaczyć na dowolne cele i nie musisz dokumentować wykorzystania środków z kredytu lub za zakup działki gruntu, budynku oraz na budowę, rozbudowę, przebudowę budynku i wtedy musisz udokumentować wykorzystanie środków z kredytu.
87. Wypłatę Uniwersalnego kredytu hipotecznego zrealizujemy w formie bezgotówkowej na:
- 1) Twój rachunek, który prowadzimy, lub
  - 2) jako przelew do innego banku, lub
  - 3) poprzez wypłatę gotówkową – jeśli nie masz rachunku.
88. Wypłacimy Ci kredyt jednorazowo po spełnieniu warunków zawartych w Umowie.

#### Jak definiujemy pojęcia używane w Regulaminie

hipoteczny kredyt na dowolny cel	kredyt na dowolny cel zabezpieczony hipoteką na naszą rzecz
inwestor zastępczy	podmiot, który prowadzi inwestycję w Twoim zastępstwie, np. deweloper
kanał komunikacji	sposób przekazywania Tobie oraz innym osobom będącym naszymi dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu, harmonogramów spłat oraz informacji o zmianie Regulaminu i Taryfy. Kanał komunikacji określimy w Umowie kredytu. W każdym czasie możesz zmienić kanał komunikacji. Jeżeli zdecydowałeś się na elektroniczny kanał to musisz sprawdzać/logować się nie rzadziej niż raz na miesiąc, żeby sprawdzić czy nie wystaliśmy do Ciebie żadnych informacji/wiadomości. Utrzymuj też pocztę elektroniczną e-mail w stanie umożliwiającym odebranie ewentualnych wiadomości.
karencja	okres od dnia wypłaty kredytu czy pierwszej transzy do terminu spłaty pierwszej raty kapitałowo–odsetkowej kredytu, który jest określony w Umowie kredytu i wynosi maksymalnie 24 miesiące. Zawsze zastosujemy karencję w przypadku kredytu wypłacanego w transzach
kontrola inwestycji (inspekcja)	opinia o przedmiocie kredytowania, którą wykonuje rzeczoznawca majątkowy, wpisany na listę rzeczoznawców majątkowych, których preferujemy (ich lista jest dostępna na stronach internetowych: <a href="http://www.pfsm.pl">www.pfsm.pl</a> , <a href="http://www.zbp.pl">www.zbp.pl</a> ) lub nasz pracownik na podstawie osobistej inspekcji nieruchomości oraz przeprowadzonej analizy
kredyt	każda transakcja obciążona ryzykiem kredytowym, która jest objęta Regulaminem, tj. każdy kredyt hipoteczny dla klientów indywidualnych, który jest w naszej ofercie albo obsłudze

kredyt mieszkaniowy	kredyt, który jest przeznaczony na cele mieszkaniowe zabezpieczony hipoteką na naszą rzecz
LTV (Loan to Value)	wskaźnik, który wyraża stosunek wartości kredytu do wartości nieruchomości
marża	stała wartość wyrażona w punktach procentowych, którą określamy w Umowie kredytu
modernizacja	trwałe ulepszenie, unowocześnienie, budynku lub lokalu, który istnieje, przez co zwiększa się jego wartość użytkowa
nieruchomość	działka gruntu, która jest zabudowana lub ma zostać zabudowana domem jednorodzinnym (działka budowlana), dom jednorodzinny, który stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, lub który jest przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa, lokal mieszkalny, który stanowi odrębną własność lub jest przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa
nieruchomość hipoteczna	nieruchomość, na której ustanawiasz hipotekę na naszą rzecz, aby zabezpieczyć kredyt. Nieruchomość ta musi być położona na terytorium Polski. Jeśli nieruchomość hipoteczna stanowi współwłasność będzie potrzebna zgoda wszystkich Współwłaścicieli na ustanowienie na niej zabezpieczenia. Jeśli właścicielem nieruchomości hipotecznej jest osoba trzecia (nie ta, która zaciąga kredyt), musi ona złożyć pisemne oświadczenie oraz dokonać cesji praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości (dotyczy hipotecznego kredytu na dowolny cel).
niski wkład własny	różnica pomiędzy wkładem własnym, który wymagamy a wkładem własnym, który wnosisz
okres kredytowania	okres od dnia kiedy uruchomimy kredyt lub jego pierwszą transzę do dnia, który określamy w Umowie kredytu, jako ostateczny termin spłaty kredytu
okres wypowiedzenia Umowy kredytu	okres od dnia następnego po doręczeniu oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy kredytu do ostatniego dnia okresu wypowiedzenia
okresowo – stała stopa procentowa	stała wartość procentowa według której oprocentowany jest kredyt, w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady na jakich ustalamy oprocentowanie okresowo – stałe kredytu oraz dokonujemy zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu
nasza placówka	nasza jednostka organizacyjna, w której prowadzimy bezpośrednią obsługę klientów
poręczyciel	osoba fizyczna, która ma pełną zdolność do czynności prawnych i zobowiązuje się do spłacenia zadłużenia z tytułu Umowy kredytu jeśli nie wykonasz zobowiązania
przedsięwzięcie	budowa lub zakup domu jednorodzinnego, albo zakup lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
rachunek	wskazany w Umowie kredytu rachunek prowadzony przez nas, przeznaczony do spłaty kredytu
rata kredytu	łącznie kwota raty kapitałowej i odsetkowej, która przypada do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy lub rata odsetkowa, która przypada do spłaty za dany miesięczny okres rozliczeniowy w okresie karencji w spłacie kapitału kredytu
Regulamin	ten dokument, czyli „Regulamin udzielania kredytów hipotecznych dla osób fizycznych w Auret Banku Spółdzielczym”
Tabela oprocentowania	„Tabela oprocentowania produktów bankowych w Auret Banku Spółdzielczym”, którą znajdziesz na naszej stronie internetowej <a href="http://www.auretbank.pl">www.auretbank.pl</a> i w naszych placówkach
Taryfa	„Taryfa prowizji i opłat bankowych pobieranych przez Auret Bank Spółdzielczy dla klientów indywidualnych”, którą znajdziesz na naszej stronie internetowej <a href="http://www.auretbank.pl">www.auretbank.pl</a> i w naszych placówkach
transza	część środków, które udostępniamy w ramach Umowy kredytu, wypłacana jest etapami w zależności od postępu prac lub spełnienia warunków, które określamy w Umowie kredytu
trwały nośnik	materiał lub urządzenie, które pozwala Ci przechować i odczytać informacje o Twojej Umowie kredytu przez czas potrzebny do ich wykorzystania, a także umożliwia odtworzenie tych informacji w takiej samej formie, w jakiej je otrzymałeś
ubezpieczenie niskiego wkładu własnego (ubezpieczenie NWW)	ubezpieczenie naszego ryzyka w zakresie spłaty części kredytu równej niskiemu wkładowi własnemu do wysokości 10% wartości kredytowanej nieruchomości
Umowa kredytu	umowa, w której przekazujemy Ci pieniądze na określony w Umowie kredytu czas i cel
wskaźnik referencyjny	służy wraz z marżą kredytu do ustalania wysokości oprocentowania kredytu, na warunkach oraz zasadach, które określamy w Umowie kredytu

wkład własny, którego wymagamy od Ciebie (wkład własny)	wyrażona kwotą pieniężną wartość Twoich środków własnych, którą w myśl naszych przepisów wewnętrznych, uznajemy za minimalny, niezbędny udział w finansowaniu transakcji będącej przedmiotem Umowy kredytu, na zasadach, które określamy w Umowie kredytu
zakłady ubezpieczeń współpracujące z nami	zakłady ubezpieczeń, z którymi współpracujemy (mamy zawarte z nimi umowy pośrednictwa ubezpieczeń), które oferują ubezpieczenia dla klientów indywidualnych. Aktualną listę tych firm oraz dostępne ubezpieczenia znajdziesz na naszej stronie internetowej <a href="http://www.auretbank.pl">www.auretbank.pl</a>
zmienna stopa procentowa	stopa, według której oprocentowany jest kredyt, ustalana jako suma wskaźnika referencyjnego i marży. Marża ustalana jest indywidualnie w Umowie kredytu