Załącznik nr 6 do Decyzji nr 70/2026 Komitetu Ryzyka Kredytowego oraz Inicjatyw Biznesowych z 19 października 2026 roku

REGULAMIN UDZIELANIA I OBSŁUGI KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH NA NIERUCHOMOŚCI MEGAHIPOTEKA

(wersja regulaminu dla umów o kredyt zabezpieczonych na nieruchomości Megahipoteka zawartych od dnia 3.11.2026 roku))

1 Część - co musisz wiedzieć na początek

1. W tym dokumencie zwracamy się do Ciebie bezpośrednio - per Ty (np. Ciebie, Twój), jako do Kredytobiorcy i Konsumenta.
2. O sobie piszemy per my (np. nas, nam), jako o banku - mamy na myśli Alior Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 69, wpisaną pod numerem KRS 0000305178 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP 1070010731; wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego: 1 305 539 910 zł.
3. Niektórych słów i sformułowań używamy w konkretnym znaczeniu (np. Kredyt i Nieruchomość). Wyjaśniamy je w części 2. Regulaminu.
4. W tym Regulaminie ustalamy zasady i warunki, na jakich udzielamy Ci (jako Konsumentowi i Kredytobiorcy) Kredytu zabezpieczonego na nieruchomości Megahipoteka.
5. Dodatkowe informacje i przykłady umieściliśmy w ramkach, które nie są częścią tego Regulaminu. Mamy nadzieję, że pozwolą Ci one lepiej zrozumieć jego treść.

2 Część – jak definiujemy pojęcia w tym regulaminie

1. **Cel kredytowania** - cel, na który masz obowiązek wykorzystać Kredyt. Cel kredytowania ustalamy z Tobą i jest on określony w Umowie.
2. **Dłużnik rzeczowy** - właściciel lub współwłaściciel Nieruchomości, która jest zabezpieczeniem spłaty Kredytu. Dłużnik rzeczowy nie jest Kredytobiorcą.
3. **Dopuszczalna wartość wskaźnika LTV** - maksymalna akceptowalna przez nas wartość wskaźnika LTV, który wyraża procentowy stosunek kwoty Kredytu do Wartości nieruchomości. Tę wartość określamy w Umowie.
4. **EURIBOR 3M** - (ang. Euro InterBank Offered Rate) Wskaźnik referencyjny, który stosujemy, gdy obliczamy Oprocentowanie zmienne dla waluty EUR. Administratorem tego wskaźnika jest European Money Markets Institute (EMMI) lub inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości.
5. **Formularz informacyjny** - dokument, w którym przedstawimy Ci indywidualne warunki Kredytu w naszym Banku i który umożliwi Ci porównanie kredytów na rynku. To, jakie informacje ma zawierać Formularz informacyjny, określa Ustawa.
6. **Hipoteka** - ograniczone prawo rzeczowe na Nieruchomości, które jest zabezpieczeniem naszej wierzytelności z Umowy. Zgodnie z Umową Hipoteka na naszą rzecz powinna być ustanowiona na pierwszym miejscu. Na podstawie tego wpisu możemy dochodzić zaspokojenia naszych wierzytelności z tej Nieruchomości - bez względu na to, czyją jest własnością i w pierwszej kolejności przed wierzycielami osobistymi właściciela Nieruchomości.
7. **Karencja** - okres, w którym nie płacisz kapitału Kredytu - spłacasz jedynie odsetki od aktualnie wypłaconej kwoty Kredytu. Długość Karencji określa Umowa.
8. **Konsument** - osoba fizyczna, która wykonuje z nami czynności prawne niezwiązane z jej pracą zawodową lub działalnością gospodarczą - zgodnie z Art. 22^1 Kodeksu cywilnego
9. **Kredyt** - ten Kredyt zabezpieczony na Nieruchomości Megahipoteka.
    1) W ramach Kredytu oddajemy Ci (jako Kredytobiorcy) do dyspozycji określoną kwotę na określony Cel kredytowania, którą masz obowiązek spłacić w określonym czasie.

2) Warunki, na jakich udzielamy Ci Kredytu, określają Umowa i Regulamin.

10. **Kredyt indeksowany do waluty** - Kredyt, który wypłacamy w złotych, ale saldo zadłużenia i kapitałową część rat Kredytu przeliczamy w walucie indeksacji - zgodnie z Umową. Na tej podstawie naliczamy odsetki w walucie indeksacji.
11. **Marża** - nasze wynagrodzenie z tytułu Umowy, które jest częścią oprocentowania Kredytu i jest wyrażone w punktach procentowych. Marża jest stała - może się zmienić tylko w wyjątkowych sytuacjach, które określamy w Umowie.
12. **my (Bank)** - Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
13. **Nieruchomość** - Nieruchomość, która jest zabezpieczeniem spłaty Kredytu (czyli została objęta Hipoteką), lub jest przedmiotem naszego finansowania (czyli Nieruchomością, na którą bierzesz Kredyt). Wyróżniamy Nieruchomość:
    1) mieszkalną, czyli Nieruchomość przeznaczoną na cele mieszkaniowe (w której mieszkasz lub zamierzasz mieszkać), lub którą przeznaczasz na wynajem, ale nie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej**.** Nieruchomością mieszkalną mogą być:
        a) dom lub lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami pomocniczymi w granicach nieruchomości gruntowej. Pomieszczeniami pomocniczymi mogą być piwnica, strych, komórka, garaż,
        b) działka budowlana lub jej część, jeśli jest przeznaczona na budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego - oraz
    2) komercyjną, czyli Nieruchomość, która przynosi lub ma w przyszłości przynosić dochód w postaci czynszu lub zysków z jej sprzedaży i która służy między innymi prowadzeniu działalności gospodarczej. Nieruchomość komercyjna **nie może** być Nieruchomością mieszkalną.
14. **Ocena zdolności kredytowej** - nasze działanie, które polega na ocenie, czy jesteś w stanie spłacać Kredyt wraz z odsetkami w terminach, które określa Umowa. Bierzemy pod uwagę wyniki:
    1) analizy ilościowej - ustalamy w niej wysokość Twoich dochodów i stabilność źródeł spłaty Kredytu,
    2) analizy jakościowej - oceniamy w niej Twoje cechy, które mają wpływ na prawdopodobieństwo spłaty Kredytu w terminie np. wiek, stan cywilny, staż pracy, liczba osób na utrzymaniu, historia kredytowa. Podczas tej analizy weryfikujemy Twoje dane w naszych zbiorach i bazach danych zewnętrznych.
15. **Okres kredytowania** - czas, na który udzielamy Ci Kredytu i który znajduje się w Umowie. Ten okres liczymy od dnia wypłaty Kredytu lub jego pierwszej Transzy, aż do dnia całkowitej spłaty kredytu.
16. **Okres obrachunkowy** - okres, dla którego ustalamy na nowo Oprocentowania kredytu na podstawie aktualnego Wskaźnika Referencyjnego:
    1) dla Oprocentowania zmiennego jest to okres:
        a) trzymiesięczny, jeśli oprocentowanie Twojego kredytu jest oparte na wskaźniku WIBOR 3M lub
        b) jednomiesięczny, jeśli oprocentowanie Twojego kredytu jest oparte na wskaźniku POLSTR 1M Stopa Składana
    2) dla Oprocentowania okresowo stałego jest to okres 60 miesięcy (5 lat).
17. **Okres wykorzystania** - okres określony w Umowie:
    1) który trwa od dnia jej zawarcia do dnia wypłaty przez nas Kredytu jednorazowo lub jego ostatniej Transzy oraz
    2) w którym obowiązuje Karencja.
18. **Oprocentowanie Kredytu** - oprocentowanie Kredytu może być stałe lub zmienne.
    1) Oprocentowanie okresowo stałe - Oprocentowanie Kredytu, które jest stałe przez 60 miesięcy. Mamy je jednak prawo zmienić, jeśli nie dotrzymasz warunków Umowy.
    2) Oprocentowanie zmienne - Oprocentowanie Kredytu, które zmienia się na warunkach określonych w Umowie. Na Oprocentowanie zmienne składa się Marża i Wskaźnik referencyjny.
19. **POLSTR 1M Stopa Składana** – Wskaźnik referencyjny stopy procentowej z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR który stosujemy, gdy obliczamy Oprocentowanie zmienne dla waluty PLN. Administratorem tego wskaźnika jest GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości.
20. **Rata malejąca** - rata Kredytu, na którą składają się stała kwota kapitału i odsetki.

21. **Rata równa** - rata Kredytu, której wysokość nie zmienia się przez cały Okres obrachunkowy i na którą składają się: zmieniająca się kwota kapitału i odsetki.

22. **Regulamin** - ten dokument, czyli „Regulamin udzielania i obsługi kredytów zabezpieczonych na nieruchomości Megahipoteka".
23. **Sprzedaż łączona** - oferta Kredytu połączonego z innymi produktami i usługami, które udostępnimy Ci wraz z Umową. Jeśli nie wybierzesz Sprzedaży łączonej, możesz zawrzeć z nami Umowę na innych warunkach i bez tych produktów i usług.

> Jeśli zdecydujesz się na ofertę np. z ubezpieczeniem na życie lub/ i kontem osobistym z operacjami na rachunku (wpływy, płatność kartą), to zaproponujemy Ci korzystniejsze warunki cenowe Kredytu.

24. **Transza** - część kwoty Kredytu, którą wypłacamy w terminie i pod warunkami określonymi w Umowie.
25. **Trwały nośnik** - materiał lub urządzenie, które służy do przechowywania i odczytywania informacji w niezmienionej postaci przez okres odpowiedni do celów, jakim te informacje służą. Na Trwałym nośniku przekazujemy Ci informacje w związku z Umową.
26. **Ty (Kredytobiorca)** - Konsument, który zawiera z nami Umowę.
27. **Ubezpieczenie NWW** - rodzaj naszego zabezpieczenia, które stosujemy, gdy nie masz pełnego wkładu własnego. Ubezpieczamy tę kwotę Kredytu, która wynosi tyle, ile Twój brakujący wkład własny.
28. **Umowa** - „Umowa kredytu zabezpieczonego nieruchomością Megahipoteka", którą zawieramy z Tobą jako Kredytobiorcą.
29. **Ustawa** - ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.
30. **Wartość Nieruchomości** - szacunkowa kwota jaką można uzyskać ze sprzedaży Nieruchomości przy założeniu, że sprzedaż następuje w dniu jej wyceny, a umowa sprzedaży jest zawierana na warunkach rynkowych i pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy:
    1) stanowczo zamierzają zawrzeć umowę sprzedaży,
    2) działają z rozeznaniem i postępują rozważnie,
    3) nie znajdują się w sytuacji przymusowej,
    4) są od siebie niezależni.
31. **WIBOR 3M** – (ang. Warsaw InterBank Offered Rate) Wskaźnik referencyjny, który stosujemy, gdy obliczamy Oprocentowanie zmienne dla waluty PLN. Administratorem tego wskaźnika jest GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który będzie pełnił tę funkcję w przyszłości. Wskaźnik WIBOR 3M będzie stosowany w Umowach, dla których decyzja kredytowa została wydana przed 1 stycznia 2027 roku.
32. **Wkład własny** - Twój (jako Kredytobiorcy) udział w finansowaniu kredytowanej Nieruchomości, który nie może pochodzić z Kredytu, pożyczki ani dotacji.
33. **Wskaźnik referencyjny** - indeks, na podstawie którego określamy Oprocentowanie zmienne Kredytu. Rodzaj Wskaźnika referencyjnego określa Umowa.

> **Podstawa prawna**
> To, czym jest Wskaźnik referencyjny, definiuje art. 3 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Dz. Urz. UE L 171 z 29.06.2016, str. 1)

34. **Zapytanie o ofertę** - formularz, który Ci udostępniamy i który wypełniasz jako Konsument. Na jego podstawie przygotujemy dla Ciebie indywidualną informację o Twoim przyszłym Kredycie.

Załącznik nr 6 do Decyzji nr 70/2026 Komitetu Ryzyka Kredytowego oraz Inicjatyw Biznesowych z 19 października 2026 roku

3 Część - na jakich warunkach udzielamy Kredytu

1. Udzielamy Ci Kredytu zabezpieczonego Hipoteką. Jest to Kredyt w złotych lub Kredyt indeksowany do waluty. Warunki Kredytu określają Umowa i ten Regulamin.
2. Jeśli oferujemy Ci Kredyt w ramach Sprzedaży łączonej, możesz go nie wybrać i zawrzeć z nami Umowę na innych warunkach i bez dodatkowych produktów i usług.
3. Kwota Kredytu i Okres kredytowania znajdują się w Umowie. Ustalamy je na podstawie:
   1) Celu kredytowania,
   2) Wartości Nieruchomości,
   3) Oceny zdolności kredytowej.
4. Udzielimy Ci Kredytu indeksowanego do waluty pod warunkiem, że uzyskujesz dochody w walucie indeksacji.
5. Mamy prawo ustalać parametry:
   1) jaka może być maksymalna i minimalna kwota Kredytu,
   2) jakie źródła Twojego dochodu zaakceptujemy w procesie Oceny zdolności kredytowej,
   3) jaka może być maksymalna i minimalna długość Okresu kredytowania, Okresu wykorzystania oraz Karencji,
   4) jakie udostępniamy waluty indeksacji, Oprocentowanie Kredytu i cele kredytowania. Możliwe cele kredytowania określa Ustawa.

   Możemy korzystać z tych parametrów w następujących sytuacjach:
   a) w celu przygotowania dla Ciebie Formularza informacyjnego (dokument, w którym przedstawimy Ci indywidualne warunki Kredytu obowiązujące w naszym Banku i który umożliwi Ci porównanie kredytów na rynku),
   b) kiedy podpiszemy z Tobą Umowę lub złożysz nam wniosek o zmianę warunków Umowy.
6. Finansujemy zakup Nieruchomości komercyjnej lub ustanowienie hipoteki na Nieruchomości komercyjnej pod warunkiem, że w Okresie kredytowania Nieruchomość komercyjna nie będzie miejscem wykonywania Twojej działalności gospodarczej.
7. Udzielimy Ci Kredytu, jeśli:
   1) jesteś obywatelem polskim i uzyskujesz dochód na terenie Polski lub za granicą lub jesteś cudzoziemcem i uzyskujesz dochód na terenie Polski,
   2) posiadasz akceptowane przez nas źródło dochodu,
   3) posiadasz w Polsce meldunek na pobyt stały lub pobyt czasowy,
   4) wydamy Ci pozytywną decyzję kredytową,
   5) ustanowisz wymagane przez nas zabezpieczenia spłaty Kredytu.
8. Możemy udzielić Kredytu, którego zabezpieczeniem będzie Hipoteka na Nieruchomości należącej do Dłużnika rzeczowego.
9. Udzielimy Ci Kredytu jeśli nie posiadasz pełnego, wymaganego przez Bank wkładu własnego, pod warunkiem, że ustanowimy dodatkowe zabezpieczenie Kredytu, w postaci Ubezpieczenia NWW. Nie dotyczy to Rodzinnego Kredytu Mieszkaniowego z gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego, którego udzielamy zgodnie z zasadami Ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%. W tym kredycie nie możemy zastosować Ubezpieczenia NWW.
10. Mamy prawo:
    1) zaoferować Ci Kredyt w innej kwocie niż ta, o którą zawnioskowałeś, jeśli nie posiadasz zdolności kredytowej na pełną kwotę,
    2) uzależnić swoją decyzję o udzieleniu Ci Kredytu od tego, czy spełnisz dodatkowe warunki do uruchomienia Kredytu,
    3) odmówić Ci udzielenia Kredytu na podstawie:
       a) negatywnego wyniku Oceny zdolności kredytowej,
       b) negatywnej weryfikacji w bazach danych Banku lub bazach zewnętrznych,
       c) braku dostarczenia kompletnej dokumentacji,

d) negatywnej weryfikacji przedmiotu zabezpieczenia.

11. Jeśli odmówimy Ci udzielenia Kredytu, niezwłocznie poinformujemy Cię o tym. Masz przy tym prawo do otrzymania od Banku bezpłatnej informacji o przyczynie odmowy udzielenia Kredytu.

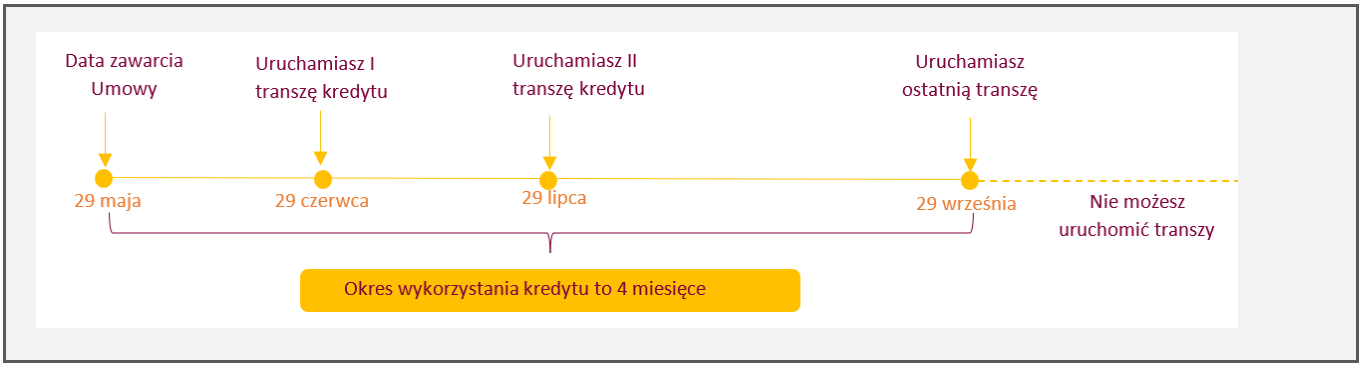
4 Część - jak ubiegać się o Kredyt

1. Zanim złożysz wniosek o Kredyt, jako Konsument złóż nam Zapytanie o ofertę aby udzielić nam informacji, których potrzebujemy do wydania Formularza informacyjnego.
2. W Zapytaniu o ofertę udzielasz nam zgód do weryfikacji w bazach danych Banku lub bazach zewnętrznych.
3. Zapytanie o ofertę możesz również złożyć przez pośrednika kredytu hipotecznego.
4. W Zapytaniu o ofertę poprosimy Cię o następujące informacje:
   1) jakie są Twoje potrzeby w związku z Kredytem,
   2) jaka jest Twoja sytuacja finansowa i osobista,
   3) w jakim celu chcesz wziąć Kredyt,
   4) jakie warunki Kredytu byłyby dla Ciebie odpowiednie.
5. Kiedy otrzymamy od Ciebie Zapytanie o ofertę, przekażemy Ci na Trwałym nośniku Formularz informacyjny.
6. Jeśli Zapytanie o ofertę złożysz przez pośrednika kredytu hipotecznego, Formularz informacyjny przekażemy dla Ciebie temu pośrednikowi.
7. Jeśli zawnioskujesz o ofertę, która zawiera Sprzedaż łączoną - przekażemy Ci na Trwałym nośniku Formularz informacyjny dotyczący Twojej oferty oraz dodatkowy Formularz Informacyjny bez Sprzedaży łączonej.
8. Kiedy otrzymasz od nas Formularz informacyjny, masz prawo złożyć nam wniosek o Kredyt.
9. Kiedy otrzymamy od Ciebie wniosek o Kredyt wraz z kompletem wymaganych dokumentów, rozpoczniemy analizę Twojego wniosku kredytowego.
10. Możemy poprosić Cię o dodatkowe informacje lub dokumenty, jeśli będzie tego wymagała analiza kredytowa.
11. Po zakończeniu analizy przekażemy Ci na Trwałym nośniku decyzję kredytową.
12. Jeśli złożyłeś wniosek przez pośrednika kredytu hipotecznego, decyzję kredytową przekażemy Ci za jego pośrednictwem.
13. Na Twój wniosek możemy przekazać Ci w formie pisemnej wyjaśnienie dotyczące oceny Twojej zdolności kredytowej. Ten wniosek możesz do nas złożyć w ciągu 1 roku od dnia, w którym otrzymasz od nas decyzję kredytową. Wyjaśnienie przekażemy Ci niezwłocznie, lecz nie później, niż w terminie 30 dni od otrzymania przez nas Twojego wniosku.
14. W celu określenia Wartości Nieruchomości do wydania decyzji kredytowej możemy Cię poprosić o przedłożenie wyceny Nieruchomości. Taka wycena powinna:
   1) spełniać wymagania, które określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
   2) być przeprowadzona przez rzeczoznawcę majątkowego, którego wskażemy w porozumieniu z Tobą.
15. Jeśli nie przekażesz nam informacji lub dokumentów, których wymagamy w związku z Oceną zdolności kredytowej, mamy prawo odmówić Ci udzielenia Kredytu.
16. My lub pośrednik kredytu hipotecznego mamy obowiązek przekazać Ci decyzję kredytową - czyli decyzję w sprawie udzielenia Ci Kredytu - na Trwałym nośniku i najpóźniej w 21 dniu, od dnia złożenia kompletnego wniosku o Kredyt. Możemy przekazać Ci decyzję kredytową wcześniej, jeśli się na to zgodzisz.
17. Kiedy otrzymamy od Ciebie wniosek o Kredyt oraz wszystkie dokumenty i informacje potrzebne do wykonania Oceny zdolności kredytowej, niezwłocznie poinformujemy Cię o terminie wydania decyzji kredytowej. Taką informację przekażemy Ci SMS-em na numer telefonu, który wpiszesz we wniosku o Kredyt.
18. Jeśli w trakcie Oceny zdolności kredytowej zażądamy od Ciebie dodatkowych dokumentów i informacji, termin podjęcia przez nas decyzji kredytowej może się zmienić. Jeśli ten termin się zmieni, poinformujemy Cię o zmianie SMS-em na wskazany we wniosku numer telefonu.
19. Decyzja kredytowa jest ofertą w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.
20. Decyzja kredytowa jest ważna przez 60 dni, licząc od dnia, w którym Ci ją przekażemy. Jeśli przekażemy Ci decyzję kredytową przed upływem 21 dni od złożenia wniosku o Kredyt, decyzja będzie ważna odpowiednio

dłużej o czas, który pozostał do końca tego 21-dniowego terminu. Na Twój wniosek możemy podjąć decyzję o wydłużeniu terminu ważności decyzji kredytowej.

5 Część - kiedy i na jakich zasadach wypłacamy Kredyt

1. Kredyt lub jego pierwszą Transzę możemy wypłacić w ciągu 3 miesięcy od dnia, w którym podpiszemy z Tobą Umowę. Możemy wydłużyć ten termin, jeśli złożysz wniosek w tej sprawie.
   1) Wniosek powinieneś złożyć, przed upływem 3 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
   2) Przesuniemy termin wypłaty Twojego Kredytu lub jego pierwszej Transzy po podpisaniu z nami aneksu do Umowy, który określi nowy termin wypłaty Kredytu.
2. Abyśmy mogli wypłacić Ci Kredyt lub pierwszą Transzę, musisz złożyć dyspozycję w tej sprawie i spełnić warunki do uruchomienia Kredytu. Warunki te znajdują się w Umowie.
3. Dzień wypłaty Kredytu to dzień, w którym wypłacimy Ci Kredyt lub jego pierwszą Transzę.
4. Kiedy przekażesz nam dokumenty, które potwierdzą, że spełniasz warunki do wypłaty Kredytu i pozytywnie je zweryfikujemy, to wypłacimy Ci Kredyt w ciągu 3 dni roboczych, od dnia otrzymania tych dokumentów.
5. Jeśli stwierdzimy, że nie spełniasz warunków do wypłaty Kredytu, poinformujemy Cię o tym jak najszybciej.
6. Kredyt możemy wypłacić jednorazowo (w całości) lub w Transzach (w częściach). Jeśli wypłacamy Ci Kredyt w Transzach, wszystkie wypłaty Transz muszą nastąpić w Okresie wykorzystania. Długość Okresu wykorzystania określa Umowa.



7. Masz prawo złożyć nam wniosek o wydłużenie Okresu wykorzystania.
   1) wniosek w tej sprawie należy złożyć najpóźniej 30 dni przed końcem Okresu wykorzystania.
   2) kiedy otrzymamy wniosek w tej sprawie, rozpatrzymy go przed końcem Okresu wykorzystania.
8. Kiedy złożysz nam wniosek o wydłużenie Okresu wykorzystania, możemy Cię poprosić o przekazanie nam Twojej aktualnej dokumentacji finansowej. Na jej podstawie wykonamy Ocenę zdolności kredytowej i rozpatrzymy Twój wniosek.
9. Jeśli pozytywnie rozpatrzymy Twój wniosek o wydłużenie Okresu wykorzystania - podpiszemy z Tobą aneks do Umowy.
10. Jeśli w Umowie przyznamy Ci Karencję, masz prawo złożyć wniosek o wykorzystanie Karencji i wydłużyć w ten sposób Okres wykorzystania.
    1) Wniosek w tej sprawie złóż najpóźniej 30 dni przed końcem Okresu wykorzystania.
    2) Wydłużymy Okres wykorzystania o Karencję, jeśli zawrzesz z nami aneks do Umowy w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku o wykorzystanie Karencji.

6 Część - jak naliczamy odsetki

1. Odsetki naliczamy od kwoty wypłaconego Kredytu i za każdy dzień Okresu kredytowania. Odsetki masz obowiązek spłacać w dniu płatności raty Kredytu - to znaczy, że w tym dniu odsetki stają się wymagalne do spłaty.
2. Wysokość odsetek zależy od:
   1) stopy oprocentowania Kredytu,

2) salda kapitału Kredytu,
3) rzeczywistej liczby dni kalendarzowych, które przypadają w poszczególnych Okresach rozliczeniowych,
4) płatności rat wynikających z harmonogramu spłat,
5) rodzaju rat: malejących lub równych.

3. Jeśli naliczymy Ci odsetki zgodnie z punktami 1-2 i będą one wyższe od Raty równej, to będziemy wymagać od Ciebie spłaty odsetek do wysokości Raty równej. Pozostałą kwotę odsetek zapłacisz w dniu płatności kolejnych rat Kredytu. Ta pozostała kwota odsetek pomniejszy część kapitałową kolejnych rat.
4. Należności z tytułu niespłaconego Kredytu będziemy pobierać w następującej kolejności:
   1) koszty sądowe, koszty egzekucyjne, koszty upomnień oraz należne nam opłaty i prowizje,
   2) odsetki od zadłużenia nieprzeterminowanego,
   3) kwota niespłaconego kapitału,
   4) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
   5) koszty ubezpieczenia, jeśli za naszym pośrednictwem zawrzesz umowę ubezpieczenia.
5. Powyższe płatności z tytułu niespłaconego Kredytu będziemy pobierać w kolejności od najdłużej wymagalnych (najstarszych).

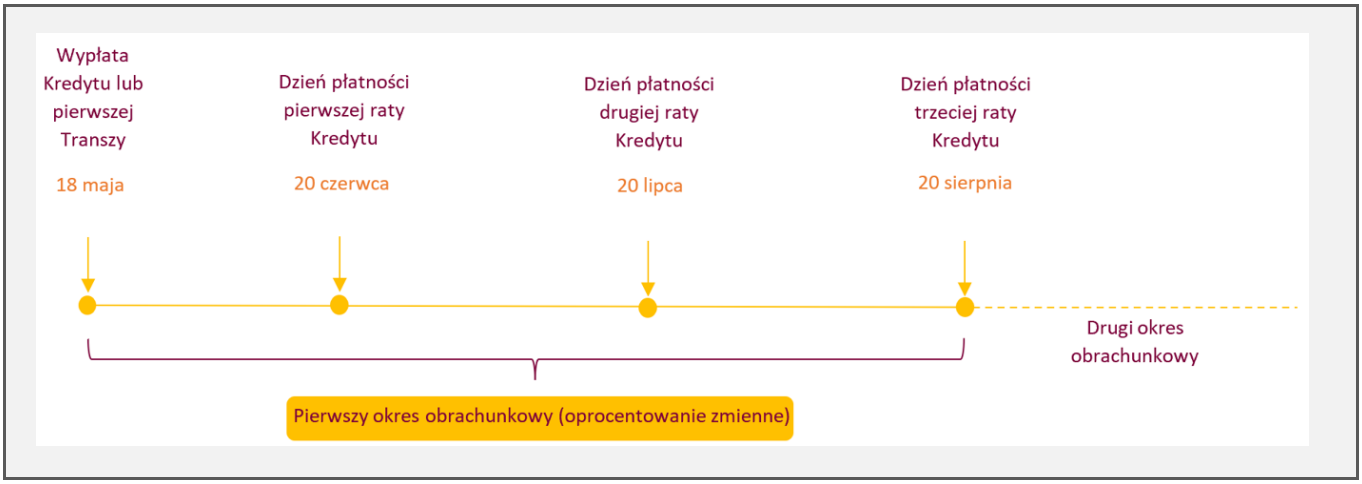
7 Część - kiedy i jak spłacać Kredyt

1. Kredyt możesz spłacać w Ratach równych lub Ratach malejących. Rodzaj rat określa Umowa.
2. Masz obowiązek spłacać Kredyt co miesiąc w dniu płatności raty Kredytu. Dni płatności rat i wysokość rat określa aktualny harmonogram spłat.
3. Uznamy wpłatę z tytułu Kredytu za zrealizowaną, kiedy zostanie ona zaksięgowana na rachunku Kredytu.
4. Wpłata na rachunek Kredytu musi pokrywać Twoje zobowiązania wobec nas w następującej kolejności:
   1) koszty sądowe, koszty egzekucyjne, koszty upomnień oraz należne nam opłaty i prowizje,
   2) odsetki od zadłużenia nieprzeterminowanego,
   3) kwota niespłaconego kapitału,
   4) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
   5) koszty ubezpieczenia, jeśli za naszym pośrednictwem zawrzesz umowę ubezpieczenia.
5. Jeśli się zgodzisz, będziemy automatycznie pobierać płatności z tytułu Kredytu, z Twojego rachunku w naszym Banku. W takim przypadku będziemy księgować środki na rachunku Kredytu w następujący sposób:
   1) jeśli spłacisz należność w terminie, pobierzemy ją na koniec dnia, w którym płatność jest wymagalna,
   2) jeśli spłacisz należność po terminie, pobierzemy ją w dniu, w którym wpłyną środki na Twój rachunek w naszym Banku.
6. Jeśli samodzielnie wpłacisz środki na rachunek Kredytu, zaksięgujemy te środki w dniu ich wpłaty na rachunek Kredytu. Dotyczy to wpłat:
   1) gotówkowych w naszej placówce,
   2) przelewów wewnętrznych, czyli z innego rachunku w naszym Banku,
   3) przelewów zewnętrznych, czyli z rachunku, innego Banku.
7. Możemy zmienić Twój dzień płatności raty Kredytu, jeśli złożysz nam w tej sprawie dyspozycję. Zrobimy to, jeśli spełnisz poniższe warunki:
   1) na rachunku Kredytu nie posiadasz zaległości w spłacie,
   2) spłaciłeś pierwszą ratę Kredytu,
   3) złożysz dyspozycję w sprawie tej zmiany, najpóźniej 3 dni robocze przed dotychczasowym dniem płatności raty Kredytu i zgodnie z punktem 4) poniżej,
   4) nowy dzień płatności raty Kredytu, który wskażesz w dyspozycji, będzie w przedziale od 1. do 27. dnia miesiąca,
   5) zmiana dnia płatności raty Kredytu nie sprawi, że w którymś miesiącu kalendarzowym nie nastąpi dzień płatności raty Kredytu.
8. Jeśli wypłacamy Ci Kredyt w Transzach, rata Kredytu zawiera:

   1) jeśli spłacasz tylko odsetki - odsetki, które naliczamy od wypłaconej kwoty Kredytu. W harmonogramie spłat uwzględnimy planowane wypłaty kolejnych Transz Kredytu,
   2) jeśli spłacasz kapitał i odsetki - kapitał i odsetki naliczamy od wypłaconej kwoty Kredytu, pomniejszonej o spłacony kapitał. W harmonogramie spłat uwzględnimy planowane wypłaty kolejnych Transz Kredytu.
9. Jeśli nie złożysz dyspozycji wypłaty Transzy w terminie który przewiduje Umowa, naliczymy odsetki tylko od kwoty wypłaconego Kredytu. Tak naliczone odsetki staną się wymagalne w dniu płatności raty Kredytu.
10. Jeśli nie złożysz dyspozycji wypłaty Transzy w terminie, który przewiduje Umowa, i zakończy się Okres wykorzystania, przeliczymy Twoją ratę, zgodnie z wypłaconą kwotą Kredytu.
   1) rata Kredytu będzie zawierać kapitał i odsetki naliczone od rzeczywistego salda zadłużenia. To znaczy, że nie uwzględnimy Transz, których nie wypłacisz.
   2) tak obliczona rata stanie się wymagalna w dniu płatności raty Kredytu.
11. Jeśli udzielamy Ci Kredytu indeksowanego do waluty i wpłacisz na rachunek Kredytu:
   1) kwotę w złotych - to przewalutujemy tę wpłatę na walutę indeksacji. Zasady przewalutowania określa Umowa,
   2) kwotę w walucie indeksacji – to zaksięgujemy tę wpłatę w walucie indeksacji.

8 Część - jak obliczmy oprocentowanie Kredytu

1. Oprocentowanie Kredytu obliczamy dla każdego Okresu obrachunkowego.
2. Pierwszy Okres obrachunkowy zaczyna się w dniu wypłaty Kredytu lub pierwszej Transzy.
3. Długość pierwszego Okresu obrachunkowego zależy od tego, kiedy wypłacimy Kredyt lub pierwszą Transzę i kiedy nastąpi pierwszy dzień płatności raty Kredytu.
4. Jeśli Twój Kredyt jest z Oprocentowaniem zmiennym:
   1) i wypłacimy Ci Kredyt lub pierwszą Transzę najpóźniej w dniu, który Umowa określa jako dzień płatności raty - to pierwszy Okres obrachunkowy zakończy się dniu płatności 3 raty Kredytu,
   2) i wypłacimy Ci Kredyt lub pierwszą Transzę po dniu, który Umowa określa jako dzień płatności raty – to pierwszy Okres obrachunkowy zakończy się w dniu płatności 2 raty Kredytu.
5. Jeśli Twój Kredyt jest z Oprocentowaniem okresowo stałym - to pierwszy Okres obrachunkowy zakończy się w dniu płatności 60 raty Kredytu.



6. Długość kolejnych Okresów obrachunkowych może się zmienić, jeśli zmienisz dzień płatności raty Kredytu.
7. Kiedy obliczamy Oprocentowanie zmienne Kredytu dla kolejnych Okresów obrachunkowych, stosujemy Wskaźnik referencyjny aktualny w przedostatnim dniu roboczym przed dniem płatności raty Kredytu, który kończy poprzedni Okres obrachunkowy.
8. Odsetki nie mogą być wyższe niż maksymalne odsetki, które określa art. 359 § 2(1) Kodeksu cywilnego. Jeśli odsetki, które wynikają z Umowy, będą wyższe od odsetek maksymalnych - pobierzemy odsetki maksymalne.

Załącznik nr 6 do Decyzji nr 70/2026 Komitetu Ryzyka Kredytowego oraz Inicjatyw Biznesowych z 19 października 2026 roku

9 Część - na jakich zasadach zabezpieczamy spłatę Kredytu

1. Zabezpieczenie spłaty Kredytu, określa Umowa.
2. W całym Okresie kredytowania będziemy monitorować wartość Nieruchomości, która jest zabezpieczeniem spłaty Twojego Kredytu.
3. Jeśli Dopuszczalna wartość wskaźnika LTV została przekroczona i uznamy, że Twoja Nieruchomość jest niewystarczającym dla nas zabezpieczeniem, to możemy Cię poprosić:
   1) o spłatę części Kredytu, która powoduje przekroczenie dopuszczalnej wartości wskaźnika LTV lub
   2) o ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia spłaty Kredytu.

10 Część - jak złożyć reklamację

1. Reklamację możesz zgłosić:
   1) na piśmie w postaci papierowej:
      a) osobiście - w naszej dowolnej placówce,
      b) listownie- na nasz adres korespondencyjny,
   2) na piśmie w postaci elektronicznej,
      a) w bankowości internetowej lub bankowości mobilnej - jeśli masz do nich dostęp,
      b) na nasz adres do e-doręczeń: AE:PL-18375-10021-DTBRC-21.
   3) ustnie:
      a) do protokołu - w naszej dowolnej placówce,
      b) pod numerem (+48) 12 370 70 00 lub (+48) 799 608 502.
2. Na reklamacje odpowiadamy na piśmie:
   1) w postaci papierowej - na Twój adres do korespondencji, który został nam przez Ciebie podany:
      a) jeśli reklamację złożysz na piśmie w postaci papierowej (chyba że złożysz wniosek o odpowiedź na piśmie w postaci elektronicznej) lub
      b) jeśli złożysz wniosek, abyśmy odpowiedzieli na piśmie w postaci papierowej lub
      c) jeśli zgłosisz reklamację ustnie i nie złożysz wniosku, abyśmy odpowiedzieli w określonej postaci.
   2) w postaci elektronicznej:
      a) jeśli reklamację złożysz na piśmie w postaci elektronicznej, odpowiemy Ci w ten sam sposób (chyba, że złożysz wniosek o odpowiedź na piśmie w postaci papierowej):
      Naszą odpowiedź:
      - umieścimy w bankowości internetowej i bankowości mobilnej - jeśli reklamację złożysz przez te kanały (chyba, że złożysz wniosek o odpowiedź na Twój adres e-mail), lub
      - wyślemy na Twój adres do e-doręczeń - jeśli reklamację złożysz na nasz adres do e-doręczeń.

      Gdy piszemy o Twoim adresie do e-doręczeń, mamy na myśli adres, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1045 i 1841), i który jest wpisany do bazy adresów elektronicznych, o której mowa w art. 25 tej Ustawy
      b) jeśli złożysz wniosek, abyśmy odpowiedzieli na piśmie w postaci elektronicznej - przekażemy Ci ją w kanale, który wybierzesz:
      - na Twój adres e-mail - jeśli go mamy w naszym systemie lub
      - w bankowości internetowej i mobilnej - jeśli masz do nich dostęp,
      c) jeśli złożysz wniosek, abyśmy odpowiedzieli na piśmie w postaci elektronicznej, ale nie wybierzesz kanału - przekażemy Ci ją:
      - na Twój adres e-mail - jeśli go mamy w naszym systemie lub
      - w bankowości internetowej i mobilnej - jeśli masz do nich dostęp.

   Jeśli nie mamy w kartotece Twojego adresu e-mail lub nie masz dostępu do bankowości internetowej lub bankowości mobilnej, odpowiemy na piśmie w postaci papierowej na Twój adres do korespondencji, który został nam przez Ciebie podany.

Jeśli odpowiedź na reklamację przekażemy Ci w bankowości internetowej i mobilnej, dodatkowo wyślemy ją:

- na Twój adres e-mail - jeśli go mamy w naszym systemie lub
- na piśmie w postaci papierowej na Twój adres do korespondencji, który został nam przez Ciebie podany.

3. Reklamację rozpatrujemy najszybciej jak to możliwe, do 30 dni kalendarzowych, od jej otrzymania.
4. W szczególnie trudnych przypadkach, na Twoją reklamację możemy odpowiedzieć później. W tych przypadkach, wskażemy Ci:
   1) przyczynę opóźnienia,
   2) okoliczności, które musimy ustalić, aby ją rozpatrzeć,
   3) przewidywany termin, w jakim ją rozpatrzymy i udzielimy Ci odpowiedzi, nie może przekroczyć 60 dni kalendarzowych, licząc od dnia, w którym otrzymaliśmy Twoją reklamację.
5. Możemy Cię prosić o przekazanie informacji lub dokumentów, które będą nam potrzebne w czasie rozpatrywania reklamacji, np. wydruków z terminala, rachunków, faktur, pisemnych oświadczeń.
6. Kiedy złożysz reklamację, nadal masz obowiązek w terminie wypełniać swoje zobowiązania z tytułu Umowy Kredytu. Jeśli rozpatrzymy Twoją reklamację negatywnie, możesz odwołać się od naszej decyzji. Aby to zrobić, możesz:
   1) złożyć nową reklamację,
   2) złożyć odwołanie do Rzecznika Klienta Alior Banku:
      a) na piśmie w postaci papierowej:
         - listownie - na nasz adres korespondencyjny z dopiskiem: „Rzecznik Klienta Alior Banku”,
         - osobiście - w naszej dowolnej placówce. W tym przypadku pozostaw pismo z dopiskiem „Rzecznik Klienta Alior Banku”,
      b) na piśmie w postaci elektronicznej na nasz adres do e-doręczeń: AE:PL-18375-10021-DTBRC-21.

Szczegółowe informacje, jak złożyć odwołanie do Rzecznika Klienta, znajdziesz na stronie:
`www.aliorbank.pl/dodatkowe-informacje/informacje/reklamacje`

   3) złożyć wniosek o pozasądowe rozwiązanie sporu do Bankowego Arbitrażu Konsumenckiego przy Związku Banków Polskich. Wniosek ten podlega opłacie. Jeśli nie opłacisz wniosku, Arbiter go nie rozpatrzy i zwróci Ci go. Jeśli przegramy ten spór zwrócimy Ci tę opłatę. Jeśli zawrzemy ugodę lub Arbiter odmówi rozpatrzenia wniosku, Arbiter zwróci Ci połowę opłaty. Jeśli Ty wycofasz wniosek, Arbiter nie zwróci Ci opłaty za wniosek. Nie poniesiesz żadnych innych opłat z tytułu tego wniosku.
      Wniosek możesz złożyć:
      a) na piśmie w postaci elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres: `arbitraż.kancelaria@zbp.pl`
      b) na piśmie w postaci papierowej na adres: Bankowy Arbitraż Konsumencki, ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa.

Arbiter Bankowy może odmówić rozpatrzenia sprawy, jeśli:
- spór wykracza poza kategorie, którymi zajmuje się Arbiter Bankowy,
- nie zakończymy Twojego postępowania reklamacyjnego,
- spór jest błahy lub wniosek o wszczęcie postepowania przed Arbitrem Bankowym spowoduje dla nas - uciążliwości,
- Arbiter Bankowy, inny podmiot lub sąd rozpatrzył lub prowadzi sprawę między nami o to samo roszczenie,
- rozpatrzenie sporu spowodowałoby poważne zakłócenie działania Arbitra Bankowego,
- łączna wartość sporu jest wyższa niż 20 000 PLN.

Dodatkowe informacje znajdziesz na naszej stronie internetowej, w rejestrze podmiotów uprawnionych prowadzonym przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz na stronie internetowej `www.zbp.pl`

4) złożyć wniosek w trybie postępowania interwencyjnego lub pozasądowego rozwiązania sporu do Rzecznika Finansowego. Wniosek w postępowaniu pozasądowym podlega opłacie. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Rzecznik może Cię zwolnić z opłaty. Jeśli tego nie zrobi i jej nie wpłacisz, Rzecznik nie rozpatrzy wniosku i zwróci Ci go.
   Wniosek o pozasądowe rozwiązanie sporu możesz złożyć na piśmie:
   a) w postaci elektronicznej:
      - przez platformę ePUAP,
      - na adres do e-doręczeń Rzecznika Finansowego: AE:PL-82898-28814-BHBGA-15,
      - przez formularz dostępny na stronie internetowej Rzecznika Finansowego,
   b) w postaci papierowej:
      - listownie na adres: Biuro Rzecznika Finansowego, Departament Pozasądowego Rozwiązywania Sporów, ul. Nowogrodzka 47A, 00-695 Warszawa,
      - osobiście w siedzibie Biura Rzecznika Finansowego pod ww. adresem lub oddziałach terenowych prezentowanych na stronie internetowej Rzecznika Finansowego

Rzecznik Finansowy może odmówić rozpatrzenia sprawy, jeśli:
- spór wykracza poza kategorie, którymi zajmuje się Rzecznik Finansowy,
- nie zakończymy Twojego postępowania reklamacyjnego,
- spór spowoduje dla nas uciążliwości,
- Rzecznik Finansowy, inny podmiot, sąd polubowny lub sąd rozpatrzył lub prowadzi sprawę między nami a Tobą o to samo roszczenie,
- rozpatrzenie sporu spowodowałoby poważne zakłócenie działania Rzecznika Finansowego,
- nie uiścisz opłaty od wniosku i Rzecznik Finansowy nie zwolni Cię z niej.

Dodatkowe informacje znajdziesz na stronie internetowej `https://rf.gov.pl/`

Jeśli otrzymamy wezwanie od Arbitra Bankowego lub Rzecznika Finansowego, weźmiemy udział w postępowaniu.

5) pozwać Alior Bank S.A. do:
   a) sadu rejonowego - jeśli wartość przedmiotu sporu jest do 100 000 zł,
   b) sądu okręgowego – jeśli wartość przedmiotu sporu przekracza 100 000 zł.
   Możesz pozwać Alior Bank S.A. do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie, do Sądu Okręgowego w Warszawie lub do sądu właściwego dla miejsca Twojego zamieszkania lub do Sądu właściwego dla miejsca wykonania umowy.

11 Część - informacje o zakresie usług

1. Jeśli korzystasz z bankowości internetowej lub mobilnej, to na zasadach określonych w tym Regulaminie, umożliwiamy Ci:
   1) składanie dyspozycji, w tym dyspozycji dotyczących zmian w Umowie,
   2) składanie oświadczeń woli przez Ciebie i przez Bank, które spełniają wymagania formy pisemnej, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe,

3) składanie dyspozycji stanowiących Twoje jednostronne oświadczenia inne niż dyspozycje zmiany w Umowie.

2. Jeśli poprzez bankowość elektroniczną udostępnimy Ci dokumenty, które zawierają dyspozycje, potwierdzenia lub odmowy realizacji tych dyspozycji to:
   1) My opatrzymy je pieczęcią elektroniczną lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpiszemy je, umieszczając na dokumencie adnotację: Alior Bank Spółka Akcyjna,
   2) Ty podpiszesz je podpisem elektronicznym polegającym na zastosowaniu metody autoryzacji dyspozycji, Szczegółowe informacje udostępniamy w Regulaminie korzystania z Kanałów Elektronicznych dla Klientów Indywidualnych na naszej stronie `www.aliorbank.pl` w zakładce: klienci indywidualni - przydatne dokumenty.
3. W sprawach związanych z procesowaniem złożonej dyspozycji możemy skontaktować się z Tobą pod wskazanym przez Ciebie numerem telefonu lub adresem e-mail.