

Regulamin oferty specjalnej „Mieszkaj bezpiecznie z niższą ratą”

obowiązuje od 01 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r.

Definicje

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Aplikacja mobilna** – aplikacja Banku przeznaczona na urządzenia mobilne. Jest ona częścią Systemu bankowości internetowej i umożliwia także dostęp do niego po jej zainstalowaniu na urządzeniu mobilnym użytkownika. Aplikacja mobilna może być dostępna w różnych wersjach i pod różnymi nazwami handlowymi m.in.: „Aplikacja Moje ING” lub „Moje ING mobile” lub inne nazwy.
- 2) **Bank** – ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, kod pocztowy: 40-086, przy ul. Sokolskiej 34, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, o kapitale zakładowym w kwocie 130 100 000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130 100 000,00 zł, NIP 634-013-54-75, o międzynarodowym kodzie identyfikacyjnym w systemie SWIFT (BIC) – INGBPLPW, adresie poczty elektronicznej: info@ing.pl; podlegający nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa.
- 3) **Kredyt hipoteczny** – mieszkaniowy kredyt hipoteczny i/lub mieszkaniowy kredyt budowlano hipoteczny i/lub pożyczka hipoteczna.
- 4) **Oferta specjalna, Oferta** – ta oferta specjalna „Mieszkaj bezpiecznie z niższą ratą”.
- 5) **Oprocentowanie okresowo stałe** – oprocentowanie ustalone przez Bank stanowiące stałą wartość procentową, niezależną od zmian stóp procentowych na rynku. Oprocentowanie okresowo stałe obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia (wypłaty) Kredytu hipotecznego. Po tym czasie Kredyt hipoteczny będzie objęty Oprocentowaniem zmiennym składającym się ze wskaźnika referencyjnego i marży Banku wskazanej w Umowie o kredyt hipoteczny, z wyjątkiem przypadku o którym mowa w zdaniu następnym. Jeśli Uczestnik podejmie decyzję o kontynuowaniu Oprocentowania okresowo stałego Kredytu hipotecznego na kolejny okres – wysokość Oprocentowania okresowo stałego zostanie wskazana w aneksie do Umowy o kredyt hipoteczny. Szczegółowe zasady dotyczące oprocentowania i jego zmiany opisane są w Umowie o Kredyt hipoteczny.
- 6) **Oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie Kredytu hipotecznego, które stanowi sumę określonego w Umowie o Kredyt hipoteczny:
 - a) wskaźnika referencyjnego,
 - b) marży Banku.

Marża Banku jest stała przez cały okres kredytowania, z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w Umowie o Kredyt hipoteczny. Zmiana wartości wskaźnika referencyjnego wpływa na oprocentowanie Kredytu hipotecznego czyli na wysokość miesięcznej raty tj. jeśli wskaźnik referencyjny wzrośnie, rata również wzrośnie/wskaźnik referencyjny zmaleje – rata zmaleje. Jeśli wskaźnik referencyjny wyniesie zero lub mniej, oprocentowanie Kredytu hipotecznego będzie równe marży Banku.

Oprocentowanie podlega aktualizacji na warunkach określonych w Umowie o Kredyt hipoteczny.

- 7) **Regulamin** – ten regulamin Oferty specjalnej „Mieszkaj bezpiecznie z niższą ratą”.
- 8) **Tabela Opłat i Prowizji** – Tabela Opłat i Prowizji ING Banku Śląskiego Spółka Akcyjna dla osób fizycznych.
- 9) **Ubezpieczenie Nieruchomości** - wariant (rozszerzony) albo pakiet (rozszerzony) ubezpieczenia nieruchomości oferowany przez towarzystwo ubezpieczeń za pośrednictwem Banku. Aktualnie obowiązujące warianty (rozszerzone) albo pakiety (rozszerzone) Ubezpieczenia Nieruchomości wraz ze wskazaniem oferujących je towarzystw ubezpieczeń, dostępne są na stronie internetowej Banku <https://www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia/ubezpieczenie-nieruchomosci-i-ruchomosci#chronisz-wiecej> Znajdują się tam również Ogólne Warunki Ubezpieczenia dotyczące Ubezpieczenia Nieruchomości, zawierające informację o warunkach jakie należy spełnić w celu zawarcia umowy ubezpieczenia dla wybranego wariantu/pakietu oraz informacje o wysokościach składek ubezpieczeniowych.
- 10) **Uczestnik** – osoba fizyczna (klient indywidualny) posiadająca produkt hipoteczny w Banku oraz korzystająca z oferty objętej tym Regulaminem.
- 11) **Umowa o kredyt hipoteczny** – Umowa o mieszkaniowy kredyt hipoteczny lub Umowa o mieszkaniowych kredyt budowlano-hipoteczny, o której zawarcie z Bankiem wnioskuje Uczestnik.

Czas Oferty specjalnej

2. Oferta specjalna trwa od 01 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r. (włącznie).

Warunki i zasady Oferty specjalnej

3. Z Oferty mogą skorzystać klienci indywidualni, którzy:
 - 1) Podpisali umowę o kredyt hipoteczny w PLN, CHF, EUR, USD w dowolnie wybranym wariantcie cenowym (z zastrzeżeniem zachowania po obniżce minimalnej marży, o którym mowa w punkcie 6) oraz
 - 2) Zawarli za pośrednictwem Banku umowę Ubezpieczenia Nieruchomości, która jest zabezpieczeniem Kredytu hipotecznego
4. Dla Umów o kredyt hipoteczny zawartych przed 5 grudnia 2016 r. w celu skorzystania z obniżki, o której mowa w punkcie 6 konieczne jest podpisanie aneksu do zawartej Umowy o kredyt hipoteczny. Dla umów zawartych od 5 grudnia 2016 r. obniżenie następuje po zawarciu umowy Ubezpieczenia Nieruchomości.
5. Aneks, o którym mowa w punkcie 4, może dotyczyć tylko zmiany marży w związku z zawarciem umowy Ubezpieczenia Nieruchomości. Za przygotowanie aneksu Bank nie pobiera opłaty.
6. Uczestnikom, którzy spełnią warunki uczestnictwa w Ofercie specjalnej określone w Regulaminie:
 - 1) zostanie obniżona marża kredytu o 0,05 p.p. w skali roku z zastrzeżeniem, że marża po obniżce nie może być niższa niż 1 p.p. w przypadku Kredytów hipotecznych z Oprocentowaniem zmiennym
 - 2) oprocentowanie zostanie obniżone o 0,05 p.p. w skali roku, w przypadku Kredytów hipotecznych z oprocentowaniem okresowo stałym.
7. Klient, korzystający z Oferty, zobowiązany jest łącznie do:
 - 1) Posiadania ważnej umowy Ubezpieczenia Nieruchomości zawartej za pośrednictwem Banku
 - 2) Podpisania aneksu do Umowy o kredyt hipoteczny (dotyczy umów zawartych przed 5 grudnia 2016 r.), w okresie obowiązywania Oferty (warunkiem podpisania aneksu jest posiadanie ważnej umowy Ubezpieczenia Nieruchomości, o którym mowa powyżej) – w przypadku występowania więcej niż 1 kredytobiorcy/pożyczkobiorcy aneks musi być podpisany przez wszystkich kredytobiorców/pożyczkobiorców.
8. Pozostałe koszty i opłaty Uczestnik ponosi zgodnie z Umową o Kredyt hipoteczny oraz Tabelą Opłat i Prowizji.
9. Obniżka, o której mowa w punkcie 6, będzie obowiązywała przez cały okres posiadania ochrony ubezpieczeniowej z tytułu zawarcia umowy Ubezpieczenia Nieruchomości począwszy od dnia podpisania w okresie obowiązywania Oferty aneksu (dla umów wskazanych w pkt. 4 zdanie pierwsze) albo od dnia zawarcia

- w okresie obowiązywania Oferty umowy Ubezpieczenia Nieruchomości (dla pozostałych umów).
10. Wartość obniżki jest niezależna od ilości nieruchomości, które zostały ubezpieczone w ramach wariantów/pakietów ubezpieczeniowych, o których mowa w Regulaminie.
 11. Uczestnictwa w Ofercie specjalnej, jak i praw i obowiązków z tą Ofertą związanych, nie można przenosić na inne osoby i podmioty.
 12. Każda z osób będących kredytobiorcą zobowiązana jest posiadać lub uzyskać przed zawarciem umowy ubezpieczenia nieruchomości aktywną Aplikację mobilną zapewniającą dostęp do Systemu bankowości internetowej.

Skutki niedotrzymania postanowień i warunków Regulaminu

13. W przypadku odstąpienia od umowy Ubezpieczenia Nieruchomości lub jej wypowiedzenia, marża/oprocentowanie okresowo stałe, wskazana w Umowie o kredyt hipoteczny zostanie podwyższona o wartość otrzymanej obniżki (określonej w punkcie 6).
14. Podwyższenie marży/oprocentowania stałego nastąpi w kolejnym dniu po wygaśnięciu ochrony ubezpieczeniowej.
15. W przypadku ponownego zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości za pośrednictwem Banku marża/oprocentowanie okresowo stałe zostanie obniżone o wartość obniżki z oferty obowiązującej na moment zawarcia nowej umowy ubezpieczenia – jeśli w dniu zawierania nowej umowy ubezpieczenia Bank będzie oferował możliwość obniżenia marży/oprocentowania stałego produktu hipotecznego z tego tytułu.
16. Obniżenie marży/oprocentowania stałego nastąpi w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia bez konieczności podpisywania kolejnego aneksu.
17. Informacje o obniżkach marży/oprocentowania stałego z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości Bank publikuje na stronie internetowej www.ing.pl.
18. Każdorazowo w przypadku wypowiedzenia / odstąpienia od ubezpieczenia w ramach umowy ubezpieczenia zawartej za pośrednictwem Banku – marża/oprocentowanie okresowo stałe zostanie podwyższone o wartość przyznanej obniżki, w następnym dniu po wygaśnięciu ochrony ubezpieczeniowej.

Reklamacje

19. Uczestnik ma prawo składać reklamacje. Bank umożliwia następujące sposoby złożenia reklamacji:
 - 1) w postaci elektronicznej:
 - a) poprzez system bankowości internetowej, na adres doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych AE:PL-69368-51081-ERVRU-12, o ile usługa rejestrowanego doręczenia elektronicznego jest aktywna zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa oraz umowami zawartymi przez posiadacza rachunku lokaty i bank,
 - 2) ustnie:
 - a) telefonicznie pod numerem 32 357 00 69 – dla telefonów stacjonarnych i komórkowych (koszt połączenia wg stawek operatora),
 - b) osobiście w placówce Banku realizującej tę czynność,
 - 3) w formie pisemnej:
 - a) przesyłką pocztową na adres ING Bank Śląski S.A., ul. Sokolska 34, Super Circle Contact Centre, 40-086 Katowice,
 - b) osobiście w placówce Banku realizującej tę czynność.

20. Odpowiedź na reklamację Bank przekazuje Uczestnikowi:

1) w postaci elektronicznej:

- a) poprzez system bankowości internetowej, o ile Uczestnik jest użytkownikiem tego systemu, zgodnie z zasadami przewidzianymi w regulaminie systemu bankowości internetowej,
- b) na adres doręczeń elektronicznych wskazany przez Uczestnika, o ile Bank posiada możliwość odpowiedzi na ten adres,

lub w jeden z poniżej wybranych przez Uczestnika sposobów:

- 2) w formie papierowej - w placówce bankowej realizującej tę czynność albo listem na adres korespondencyjny,
- 3) na innym trwałym nośniku informacji.

- 21. Bank udziela odpowiedzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty jej otrzymania. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w tym terminie, może on zostać wydłużony, jednak nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji. Bank poinformuje Uczestnika o przyczynach opóźnienia, wskaże okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia reklamacji, przewidywanym terminie zakończenia postępowania reklamacyjnego.
- 22. W trakcie postępowania reklamacyjnego Bank może zwrócić się do Uczestnika o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów. W przypadku konieczności wyjaśnienia dodatkowych okoliczności w związku z prowadzonym postępowaniem reklamacyjnym, Bank zastrzega sobie prawo do kontaktu telefonicznego z Uczestnikiem na numer telefonu wskazany przez Uczestnika do kontaktu z Bankiem.
- 23. W przypadku nieuznania reklamacji przez Bank Uczestnik ma prawo złożenia odwołania.

Informacja o danych osobowych

- 24. ING Bank Śląski S.A. Bank informuje, że jest administratorem danych osobowych uczestników przetwarzanych w celu uczestnictwa w Ofercie specjalnej. W związku z realizacją Oferty Bank przetwarza dane Uczestników, wymagane na wniosku o kredyt hipoteczny wraz z jego załącznikami (dane osobowe obejmujące: dane personalne i adresowe, informacje o: dochodach, stażu pracy i zobowiązaniach). Dane osobowe uczestników są przetwarzane w celu uczestnictwa w Ofercie specjalnej, w tym w związku z wykonywaniem praw lub obowiązków Uczestników, a po jej zakończeniu w celu archiwizacyjnym.
- 25. Na podstawie niniejszego Regulaminu dane osobowe Uczestników (w zakresie wskazanym w pkt. 23) będą przetwarzane w czasie trwania Oferty specjalnej, w celu związanym z przystąpieniem do niej, wykonania praw i obowiązków związanych z ofertą specjalną, a następnie w okresie archiwizacji. Osoba, której podane dane osobowe dotyczą ma prawo wglądu do nich, może je zmieniać w przypadku, gdy są nieaktualne lub niezgodne z rzeczywistością i może żądać zaprzestania ich przetwarzania.
- 26. Uprawnienia Uczestników i pozostałe informacje wymagane przepisami prawa o danych osobowych zostały podane Uczestnikowi w odrębnej informacji dot. danych osobowych, która jest udzielana każdemu klientowi Banku, dostępnej na stronie internetowej banku <https://www.ing.pl/indywidualni/tabele-i-regulaminy/regulacje/ochrona-danych-osobowych>.

Postanowienia końcowe

- 27. Regulamin znajduje się w placówkach bankowych/miejscach spotkań oraz na stronie www.ing.pl.
- 28. Regulamin jest jedynym dokumentem, który określa zasady Oferty specjalnej. Materiały reklamowe mają charakter promocyjno-informacyjny.
- 29. Uczestnik, który przystępuje do Oferty specjalnej, akceptuje treść Regulaminu.
- 30. Bank oświadcza, że Oferta nie jest konkursem, grą losową, loterią fantową, zakładem wzajemnym, loterią promocyjną, których wynik zależy od przypadku. Nie jest też żadną inną formą gry losowej przewidzianej w ustawie z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.
- 31. Oferta jest przeprowadzona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Informacja o możliwości pozasądowego rozstrzygnięcia sporów

32. Ewentualne spory, które wynikną w związku z realizacją Oferty organizowanej przez mogą być rozstrzygane w trybie pozasądowym. Wnioski można składać do:
- 1) Rzecznika Finansowego, strona: www.rf.gov.pl. Rzecznik działa zgodnie z ustawą o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym,
 - 2) Arbitra bankowego działającego przy Związku Banków Polskich, strona: www.zbp.pl/dla-konsumentow/arbiter-bankowy/dzialalnosc. Arbiter rozstrzyga spór i wydaje swoje orzeczenie zgodnie z regulaminem bankowego arbitrażu konsumenckiego.
33. Uczestnik, który ma miejsce zamieszkania na terenie państwa członkowskiego Unii Europejskiej, w związku z realizacją Oferty przez internet, ma prawo skorzystać z rozstrzygnięcia sporu w trybie pozasądowym przez europejską platformę internetowego rozstrzygnięcia sporów. Platforma nazywa się ODR (z ang. *online dispute resolution*) i jest dostępna na stronie <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. W tym trybie pozasądowym skargi rozpatrywać może tylko jeden z uprawnionych podmiotów (zwany podmiotem ADR) i tylko wówczas, gdy Bank i Uczestnik wcześniej zgodzą się na rozpatrzenie sprawy przez określony podmiot ADR, zgodnie z jego regulaminem.
34. Wykaz podmiotów ADR znajduje się na stronie internetowej Platformy ODR.
35. Nawet jeśli Uczestnik skorzysta z Platformy ODR, nadal może złożyć wniosek do Arbitra bankowego lub Rzecznika Finansowego.
36. Bank również może złożyć wniosek o wszczęcie pozasądowego rozstrzygnięcia sporu przeciwko Uczestnikowi za pośrednictwem Platformy ODR – jeśli obie strony wcześniej zgodzą się na takie rozwiązanie, a regulamin podmiotu ADR i prawo nie wyłączają takiej możliwości.
37. Uczestnik może również zwrócić się o pomoc do rzecznika konsumenta (miejskiego lub powiatowego).
38. Wykaz usług reprezentatywnych powiązanych z rachunkiem płatniczym znajduje się na stronie internetowej banku.
39. Spory, mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Oferty, mogą być rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo, według przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

