

ОБЩИ УСЛОВИЯ НА АЛФА БАНКА КЛОН БЪЛГАРИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ

Настоящите общи условия („ОУ“) регулират отношенията между Алфа Банка – клон България („Банката“) и клиентите - кредитополучатели по ипотечни кредити – Алфа Жилищен кредит за покупка, рефинансиране, строителство и ремонт, и Алфа Кредит Ремонт за реконструкция и ремонт („Кредитополучатели“).

ОУ имат действие между Банката и Кредитополучателя от подписването на индивидуален договор за кредит („Индивидуален Договор за Кредит“) и са неразделна част от Индивидуалния Договор за Кредит, като заедно с него формират един цялостен договор („Договора“). Разпоредбите на Индивидуалния Договор за Кредит допълват тези на ОУ. При наличието на разпоредби на Индивидуалния Договор за Кредит, които изключват приложението или противоречат на разпоредбите на ОУ, приоритет имат разпоредбите на Индивидуалния Договор за Кредит.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И ЦЕЛ НА КРЕДИТА

1. Банката предоставя на Кредитополучателя по негово искане, ипотечен кредит в размер и валута, посочени в Индивидуалния Договор за Кредит и при условията на Договора. Кредитополучателят се задължава да използва кредита съобразно целите, посочени в Индивидуалния Договор за Кредит и да изпълнява задълженията си, предвидени в Договора и в тези Общи Условия.

II. УСВОЯВАНЕ НА КРЕДИТА

2. Кредитополучателят може да усвоява суми по **Кредита**, наведнъж или на няколко пъти съгласно условията посочени в **Индивидуалния Договор за Кредит**. Първото усвояване на средства по кредита трябва да бъде извършено в 30 /тридесет/ дневен срок от датата на подписване на **Индивидуалния Договор за Кредит** и може да бъде извършено само след изпълнението на следните условия:

2.1. Кредитополучателят е представил всички изискани от Банката документи, в това число документи във връзка с финансовото си състояние, придобивания и/или ипотекирания недвижим имот или вещно право (документи за собственост, удостоверения за липса на вещни тежести и права на трети лица върху имота за период от 10 години назад или по – дълъг период в зависимост от титута за собственост), оценката на предоставените за обезпечение недвижими имоти от лицензиран експерт-оценител, одобрен от Банката, свързаните лица и валидното сключване на Договора;

2.2. всички обезпечения, предвидени в Индивидуалния Договор за Кредит, са надлежно учредени и Кредитополучателят е представил на Банката съответните документи (във форма и съдържание, приемливи за Банката), удостоверяващи собствеността върху имуществото, предмет на обезпечението (за недвижим имот или вещно право - за период от 10 години назад или по-дълъг период), както и извършването на всички необходими вписвания, осигуряващи противопоставимост на привилегиата на Банката спрямо трети лица;

2.3. обезпеченията, предвидени в Индивидуалния Договор за Кредит, създават първа по ред привилегия на вземането на Банката по отношение на съответното имущество, освен ако не е предвидено друго в Индивидуалния Договор за Кредит;

2.4. имуществата, обект на обезпеченията, са застраховани в полза на Банката на обща застрахователна сума, не по-малка от стойността на оценка на имота от лицензиран експерт-оценител одобрен от Банката към момента на одобрение на кредита, за всички общоприети в търговския обмен рискове при застраховател, одобрен от Банката, при условия по застраховката одобрени от Банката, като оригиналната застрахователна полица и приложимите общи условия следва да бъдат предадени на Банката. Застрахователната сума трябва да бъде изразена във валутата на Кредита;

2.5. Кредитополучателят е дал своето неотменимо и безусловно писмено съгласие в полза на Банката за служебно събиране на всички дължими суми от всички сметки на Кредитополучателя, открити при нея, както и безусловно съгласие за заплащане на задълженията му по този Договор чрез директен дебит от всички негови сметки в други банки, ако има такива;

2.6. представено е актуално удостоверение за липса на данъчни задължения на Кредитополучателя, залогодателите и/или ипотекарните длъжници и декларации, че не са налице основанията за относителна недействителност по чл. 216 ДОПК от Кредитополучателя, залогодателите и/или ипотекарните длъжници;

2.7. извършен е правен анализ на статута на Кредитополучателя и имуществото, предмет на обезпечението, и е представено правно становище от правните консултанти на Банката във форма и

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

със съдържание, приемливи за Банката (ако е приложимо);

2.8. искането за усвояване е съобразено с предвидената цел на кредита, като Банката има право да изиска допълнителни документи, удостоверяващи целевото разходване на кредита, а също и да извърши проверка на място при необходимост;

2.9. всички дължими на Банката такси, комисионни и разноски са заплатени;

2.10. не е настъпило нито едно от събитията, които съгласно Договора дават право на Банката да откаже усвояването или да обяви кредита за предсрочно изискуем;

2.11. изпълнени са всички други специфични условия за първоначално, съответно последващо усвояване, предвидени в Индивидуалния Договор за Кредит.

3. Пълното или частично усвояване на кредита се извършва по писмено искане на Кредитополучателя, представено на Банката поне 3 /три/ работни дни преди предложената дата на усвояване, в което се посочва целта, за която ще се използват усвоените средства.

4. Ако са изпълнени изискванията по чл. 2 от ОУ и ако не е изтекъл срока за първо усвояване, предвиден в чл. 2 от настоящите ОУ, Банката заверява разплащателната (погасяващата) сметка на Кредитополучателя, посочена в Индивидуалния Договор за Кредит, с поисканата за усвояване сума, като денят на кредитирането на сметката се счита за дата на пълно или частично усвояване по кредита. Кредитът се отчита и обслужва по открита заемна сметка на Кредитополучателя в Банката.

4.1. В случай, че в предвидения в чл.2 от настоящите ОУ срок за първо усвояване, не е реализирано такова, Банката има право да развали едностранно настоящия Договор, без да дължи предоставяне на средства по Кредита и връщане на платени такси и комисионни;

4.2. В случай, че Кредитополучателят желае да реализира първо усвояване на сума по кредита след изтичане на предвидения в чл.2 от ОУ срок, трябва да отправи писмено искане до Банката, най-късно до 3 /три/ работни дни преди крайната дата за първо усвояване. При удължаване на срока за първо усвояване от страна на Банката, Кредитополучателят дължи комисионна за ангажимент върху размера на разрешената и неусвоена сума, съгласно тарифата на Банката за всеки изминал ден, считано от датата на изтичане на първоначалния 30/тридесет/ дневен срок.

5. Когато целта на кредита е закупуване на недвижим имот или вещно право, Кредитополучателят е длъжен да преведе веднага усвоената сума по кредита за заплащане на уговорената цена на продавача/ите, освен ако не е предвидено друго в Индивидуалния Договор за Кредит. При рефинансиране на съществуващ кредит, усвояването се извършва чрез превеждане на сумите по съответната сметка на Кредитополучателя в банката – кредитор, където се рефинансира съществуващ кредит, освен ако не е предвидено друго в Индивидуалния Договор за Кредит.

III. ЛИХВИ. ТАКСИ И КОМИСИОНИ

6. Дължимите суми по Договора за кредит се олихвяват с годишен лихвен процент, предвиден в Индивидуалния Договор за Кредит, който може да бъде плаващ или фиксиран. Отделно от договорената лихва, в случай на забава, Кредитополучателят дължи обезщетение за забава съгласно чл. 9.

7. Плаващият лихвен процент се определя като сбор от базисен лихвен процент (ОЛП, БЛП на Банката, ЛИБОР, ЮРИБОР, СОФИБОР или ЛЕОНИЯ) и надбавка, посочени в Индивидуалния договор за кредит, като:

7.1. Базисният лихвен процент се дефинира както следва:

ОЛП е основният лихвен процент, определян съгласно чл. 35 от Закона за Българската народна банка;

БЛП на Банката е базисния лихвеният процент на Банката, което се определя от Банката по нейно усмотрение;

ЛИБОР (London Inter Bank Offering Rate) е лихвеният процент по депозити, предлагани на Лондонския междубанков пазар, публикуван на интернет страницата на BBA (British Bankers' Association) и разпространяван чрез множество международни информационни агенции;

ЮРИБОР (Euro Interbank Offered Rate) е европейският междубанков лихвен процент за определен лихвен период, по който се предлагат междубанковите срочни депозити в евро в зоната на Европейския валутен съюз, публикуван от Ройтерс точно в или около 11:00 ч. преди обяд (Брюкселско време);

СОФИБОР е лихвения процент на необезпечени депозити в български левове, предлагани на българския междубанков пазар, който се публикува в 11:00 ч. местно време всеки работен ден на интернет страницата на БНБ;

ЛЕОНИЯ е лихвен процент по реални овърнайт сделки, изчислен като средно-претеглена стойност за всички сделки по предоставяне на необезпечени овърнайт депозити на междубанковия пазар в България от представителна група банки, който се изчислява от БНБ след приключването на работния ден.

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

7.2. Ако категорията ОЛП, БЛП на Банката, ЛИБОР, ЮРИБОР, СОФИБОР, ЛЕОНИЯ отпадне по каквато и да е причина, то при определяне на плаващия лихвен процент вместо нея ще се ползва заместващият лихвен процент;

7.3. Ако в даден момент липсват котировки на съответните лихвени проценти, Банката изчислява базисния лихвен процент като на средно аритметичен на лихвените проценти, определени от 3 референтни банки, избрани от Банката;

7.4. За периода на олихвяване на кредита с плаващ лихвен процент, стойността на базисния лихвен процент, се актуализира на същото число на месеца, считано от датата на първото усвояване на суми по Кредита, съобразно политиката на Банката и условията на Индивидуалния Договор за Кредит 8. При начисляването на лихви, лихвената база е 365/360.

9. При забавено плащане от страна на Кредитополучателя на дължими плащания по Договора, Кредитополучателят заплаща върху всички непогасени в срок суми (в това число главница и лихва) за времето на забавата обезщетение за забава в размер на по-малкото измежду 10% (десет процента) годишно и законната лихва за забава

10. С подписването на Договора Кредитополучателят дава изричното си и безусловно съгласие, при съответна промяна на нормативната база в България и/или на обективните условия на съответните финансови пазари в България и/или при възникване на други обективни обстоятелства на местния или международните финансови пазари, които са извън контрола на Банката и които водят до съществено повишаване разходите на банките в България като цяло по привлечения ресурс и/или до допълнителни разходи по предоставените от тях ипотечни кредити, Банката да променя едностранно договорения в Индивидуалния Договор за Кредит лихвен процент, но само с цел споделяне с Кредитополучателя на риска от съответните непредвидими и извънредни обективни промени в икономическите обстоятелства, водещи до извънредни разходи за Банката.

10.1. Обективните обстоятелства, извън контрола на Банката по предходната т. 10, които водят до такива непредвидени и извънредни разходи за Банката, могат да включват, всяко едно от следните:

10.1.1. Влошаване на макроикономическата ситуация в България, измервана чрез: а) инфлация за 12-месечен период чрез ИПЦ (Индекс на потребителските цени), надхвърляща 5% годишно; или б) дефлация за 12-месечен период чрез ИПЦ, надхвърляща 1% годишно; или в) спад на БВП над 0,50% годишно; или г) намаление на възмездната заетост в България, измервана чрез нарастване на относителния дял на незаетото население в общата работна сила с повече от 100 базисни пункта (1 процент) за период от 12 месеца или с повече от 50 базисни пункта за период от 3 месеца или достигането на този показател до абсолютна стойност надхвърляща 15 процента; или д) намаление на общата ликвидност в България, измервано с намаление на парите в обращение с повече от 5% за период от 12 месеца или с повече от 10% за период от 3 месеца; или

10.1.2. Влошаване на ситуацията на международните финансови пазари, измервана чрез: а) спад на БВП на Евростат (EUROSTAT) на годишна база; или б) увеличаване цената на финансовия ресурс, измервана чрез увеличаване на 3M Euribor (за кредити в евро) или 3M Libor (за кредити в щатски долари), с над 50 базисни пункта за 1-годишен период; или в) влошаване на ликвидността на международните пазари, измервана чрез цена на ресурса за България, определяна чрез CDS (Credit Default Swap) на суверенен дълг, увеличена на годишна база с повече от 50 базисни пункта или надхвърляща 5% като стойност за срок по-дълъг от 10 дни; или г) намалена междубанкова ликвидност в България, измервана с намаление на обема на междубанковите депозити в левов еквивалент с повече от 5% за период от 12 месеца или с повече от 10% за период от 3 месеца; или

10.1.3. Влошаване на финансовата ситуация в България, измервана чрез: а) изменение с повече от 50 базисни пункта за месец на стойностите на средните годишни лихвени нива по привлечения срочни депозити от нефинансови предприятия и домакинства, обявявани в статистиката на Централната банка, или изменение с минимум 100 базисни пункта кумулативно за три последователни месеца; или б) изменение в средно претеглената стойност /в процент/ на привлечения от банките в България паричен ресурс в съответната валута с повече от 50 базисни пункта; или в) промени в нормативната база и/или регулациите на Българската народна банка, засягащи функционирането на банките в България и изискванията към тях, в това число и въвеждане на рестрикции, засягащи изисквания за провизиране на рискове (в т.ч. кредитен риск), капиталова адекватност и/или минимални задължителни резерви; или г) изменение в директните нелихвени разходи по привлечения паричен ресурс – минимални задължителни резерви, размер на вноската към Фонда за гарантиране на влоговете в банките или д) цялостно влошаване на качеството на кредитния портфейл в България, измервано чрез относителния дял на просрочените кредити (дефинирани като кредити със забавено плащане на която и да е дължима сума за срок надхвърлящ 30 дни, която дефиниция подлежи на промяна при промяна на съответните регулации на БНБ или European Banking Authority) в общите кредити отпуснати на физически лица и/или нарастване на относителния дял на просрочените кредити в общите кредити отпуснати на юридически лица –

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЪЛЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

нефинансови институции с повече от 50 базисни пункта (0,50%) за период от 12 месеца, или този показател да надхвърли като абсолютно стойност 15% през което и да е тримесечие в рамките на последните 12 месеца.

10.2. Банката се задължава да информира писмено Кредитополучателя за всяка промяна в договорения в Индивидуалния Договор за Кредит лихвен процент, извършена едностранно от нея по реда на чл. 10, като изпрати на Кредитополучателя, не по-късно от 7 (седем) дни след влизане в сила на изменението по чл. 10, извлечение по Кредита, в което се посочва конкретно изменението в приложимия лихвен процент по Кредита и променените погасителни вноски, като изпращането става по реда, уговорен в Индивидуалния Договор за Кредит, който може да бъде включително и чрез електронна поща. Независимо от индивидуалното уведомление Банката обявява промените по чл. 10 и на видно място във всеки банков салон на Банката, както и на Интернет страницата си. В случай, че изменението води до увеличаване на погасителните вноски по Договора, уведомлението относно изменението се прави в срок от 7 (седем) дни преди влизане в сила на изменението, като в срока по първото изречение Банката предоставя на Кредитополучателя и изменения погасителен план.

11. В случай на промяна на лихвените проценти от Банката по реда на т. 10 по отпуснати ипотечни кредити, новите лихвени проценти заместват автоматично уговорените в Индивидуалния Договор за Кредит и се считат приложими от деня на изменението, като Банката актуализира съответно погасителния план при необходимост и при поискване от страна на Кредитополучателя, му предоставя информация за изменените лихвени проценти, приложими по Индивидуалния Договор за Кредит, и актуализирания погасителен план. В такива случаи не е необходимо подписване на анекс към Договора за кредит.

12. В случай на писмено неприемане от страна на Кредитополучателя на направено от Банката увеличение на лихвен процент по реда на т. 10, Кредитополучателят има право да прекрати едностранно Индивидуалния Договор за Кредит в срок до 2 (два) месеца след получаване на писменото уведомление от Банката по реда на чл. 10.2, без да дължи комисионна за предсрочно погасяване и без каквито и да било други санкции за Кредитополучателя. В този случай Кредитополучателят е длъжен да погаси предсрочно всички дължими по Договора суми в срок до 1 (един) месец от датата на прекратяването му. До погасяването на всички дължими суми по Договора се прилага изменените по чл. 10 лихвен процент.

13. Кредитополучателят се задължава да заплаща таксите и комисионните, предвидени в Тарифата за такси и комисионни на Банката („Тарифата“). Всяко изменение на Тарифата има действие спрямо Кредитополучателя от момента на влизане на изменението в сила, без да е необходимо допълнително договаряне между страните.

14. Кредитополучателят се задължава да заплаща всички нотариални, държавни и банкови такси и комисионни, свързани със сключването и изпълнението на Договора, учредяването, подновяването и заличаването на обезпеченията, застраховките и таксите за оценката на обезпеченията, както и разностите по принудително изпълнение. В случай, че Кредитополучателят не заплати някоя от посочените такси и комисионни и/или не предостави документ за платените такси и комисионни на Банката в съответните срокове, тя има право да ги плати и съответно да ги удържи от сметките му, открити при нея.

15. Кредитополучателят се задължава да заплаща следните комисионни свързани с усвояването и управлението на Кредита, както следва :

15.1. Еднократна комисионна за усвояване върху разрешения размер на Кредита, определена като размер в Индивидуалния Договор за Кредит, дължима при подписване на настоящия договор, непосредствено преди първото усвояване на суми по Кредита;

15.2. Месечна комисионна за управление върху остатъчния размер на Кредита, определена като размер, в Индивидуалния Договор за Кредит, дължима на същото число на всеки месец, считано от датата на първото усвояване на суми по Кредита.

16. Кредитополучателят се задължава да заплаща такса за разглеждане на документите за кредита, комисионна за предсрочно погасяване, комисионна за ангажимент, такса за предоговаряне на условията по кредита, такса за оформяне на документите за учредяване на ипотека в полза на Банката, в съответствие с Договора и действащата Тарифа на Банката.

IV. ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

17. Кредитът се погасява на месечни анюитетни вноски, включващи главница и лихва, или по друг начин, предвиден в Индивидуалния Договор за Кредит, с или без гратисен период. Конкретният размер на погасителните вноски и сроковете за тяхното издължаване са определени в погасителен план, изготвен и предоставен от Банката на Кредитополучателя, представляващ неразделна част от настоящия Договор..

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

18. С подписването на Договора, Кредитополучателят дава съгласие Банката едностранно да извършва промяна в погасителния план в случаите, предвидени в Договора. Кредитополучателят се задължава да се явява в Банката при уведомление от Банката по реда на чл.10.2 от настоящите общи условия, за да получи актуален погасителен план.

19. Кредитополучателят има право да погасява предсрочно частично или напълно задълженията си по Договора, при условие, че отправи седемдневно писмено предизвестие до Банката, както и ако предсрочните погасявания съвпадат с падежа на погасителните вноски съгласно погасителния план. В противен случай, Кредитополучателят дължи при поискване от Банката пълния размер на всички разноски, които Банката е претърпяла в резултат на предсрочното погасяване на дата, различна от падежа на погасителна вноска или дължимата лихва.

20. В случай на частично предсрочно погасяване, Банката може по своя преценка:

20.1. да намали пропорционално размера на погасителните вноски по кредита, при запазване на броя им и крайния срок на издължаването му; или

20.2. да намали крайния срок за погасяване на кредита, при запазване размера на погасителни вноски по кредита.

В тези случаи Банката и Кредитополучателят подписват допълнително споразумение (анекс) към настоящия Договор.

21. При частично плащане, задълженията на Кредитополучателя се погасяват в следната поредност: разноски, такси и комисионни съгласно действащата Тарифа на Банката, лихви, главница. Банката има право да промени поредността по своя преценка. При наличието на повече от един кредит, Банката има право самостоятелно да прецени кой кредит да бъдат погасени с приоритет.

22. В случаите на пълно или частично предсрочно погасяване, Кредитополучателят дължи комисионна за предсрочно погасяване в размер, определен в Индивидуалния Договор за Кредит върху предсрочно погасената част от главницата, която се заплаща едновременно с погасяването.

22.1 Кредитополучателят не заплаща комисионна за предсрочно погасяване, в случай на предсрочно погасяване на Кредита при рефинансиране от Банката, но при условие, че сумата на новия кредит е по – голяма от остатъчната главница на погасения кредит.

23. При предсрочно погасяване, погасените суми не могат да бъдат усвоявани отново.

24. Плащанията на главницата или лихвата, както и уговорените такси и комисионни, трябва да бъдат извършвани от Кредитополучателя във валутата на кредита, освен ако страните са се уговорили друго за конкретно плащане. Всички плащания се извършват по предварително посочени от Банката сметки.

25. Кредитополучателят извършва всички плащания по Договора без намаляване на дължимите суми с цел прихващане на насрещни вземания, удържане на данъци, такси, комисионни и др., освен ако не е задължен по закон да ги намали, в който случай размерът на дължимите суми се увеличава, така че Банката да получи целия размер на сумата, която би получила, ако не е било извършено съответното намаляване или удържане.

26. С подписване на Договора, в съответствие с разпоредбите на Наредба No 3 на БНБ, Кредитополучателят дава своето неотменимо и безусловно писмено съгласие за служебно събиране на задълженията му, въз основа на което Банката има право да събира служебно вземанията с настъпил падеж и тези, които са станали предсрочно изискуеми по силата на закона или клаузите на Договора, от всяка и всички банкови сметки на Кредитополучателя, открити при нея. При служебно събиране от срочен депозит, отношенията по депозитната сметка се уреждат в съответствие с условията на договора за депозит за случаите на предсрочно прекратяване от страна на клиента.

27. При събиране на вземанията на Банката във валута, различна от валутата на дълга, преизчисляването се извършва по курс "купува" за събраната валута и съответно курс "продава" за валутата на дълга, обявен от Банката за съответния ден и приложим за физически лица. Ако Банката не извършва директна обмяна между двете валути, преизчисляването се извършва чрез съответните операции спрямо българския лев.

28. Ако Банката е дала съгласие на Кредитополучателя да открива и поддържа сметки в други банки, той е длъжен да представи на съответната банка безусловно съгласие за директен дебит за заплащане на задълженията му по този Договор, както и да предостави на Банката копие от съгласието, а също и веднага да предостави съгласие за директен дебит за всички новооткрити сметки в други банки.

29. В случай, че денят на погасяване на задължения по Договора е неработен, Кредитополучателят се задължава да осигури средства за погасяване предходния работен ден. Работен ден е денят, в който работят банките в България.

V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

30. За обезпечаване в пълен размер на всички и на която и да е част от вземанията на Банката по

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

Договора, със съответните последващи изменения и допълнения, в това число главница, лихви, наказателни лихви, такси, разноски и други вземания, независимо от каквото и да било частично погасяване на Кредита, Кредитополучателят, съответно третите задължени лица, учредяват в полза на Банката предвидените в Индивидуалния Договор за Кредит обезпечения. Задължението на Банката да отпусне средствата по кредита отпада, в случай че Кредитополучателят и/или третите задължени лица не осигурят необходимите обезпечения.

31. След вписването на договорна или законна ипотека върху недвижим имот, Кредитополучателят предоставя на Банката удостоверение, издадено от Агенция по вписванията, от което да е видно, че ипотеката е надлежно вписана и върху ипотекираното имущество няма вписани други ипотeki, залози, възбрани, искиви молби, ограничени вещни права и/или др. тежести, освен тези, за които Банката е дала съгласие /периодът следва да включва 10 /десет/ години назад или по-дълъг срок в зависимост от титула за собственост/. След вписване на особен залог върху вземане, Кредитополучателят представя на Банката: (1) удостоверение от ЦРОЗ, от което е видно, че залогът е вписан, както и че върху заложеното вземане няма вписани други залози или тежести, освен тези, за които Банката е дала съгласие; и (2) доказателства за уведомяване на длъжника по заложеното вземане съгласно чл.17, ал. 1 и 2 от ЗОЗ. За всички други обезпечения, Кредитополучателят представя изисканите от Банката документи, удостоверяващи надлежното им учредяване.

32. Кредитополучателят се задължава да застрахова ипотекирания имот в полза на Банката за всички застрахователни рискове, определени от Банката, в застрахователна компания, приемлива за Банката. Оригиналните застрахователни полици и общите условия към застрахователните договори трябва да бъдат незабавно предоставени на Банката, която ги съхранява. Имуществената застраховка трябва да се поддържа през целия срок на действие на настоящия Договор, като срокът на валидност на застраховката за последната година от действието на Договора следва да бъде най-малко 1 месец по-дълъг от крайния срок за издължаване на кредита, съгласно актуалния погасителен план, а застрахователната сума трябва да е в размер не по-малък от стойността на оценката на лицензиран експерт-оценител приета от Банката за ипотекирания имот към датата на одобрение на кредита.

32.1.Кредитополучателят е длъжен своевременно да подновява застрахователния договор за имота и да представя на Банката всяка следваща застрахователна полица в срок до 30 (тридесет) дни преди изтичането на действащата;

32.2.В случай, че Кредитополучателят не изпълни посочените в чл.32 и чл. 32.1 условия, Банката има право да обяви кредита за предсрочно изискуем или да сключи от негово името и за негова сметка застраховка в нейна полза, като с размера на разноските по заплащане на застрахователната премия и всички други разноски по сключването на застрахователния договор:

32.2.1. дебитира сметките на Кредитополучателя в Банката, за което той дава своето неотменимо съгласие;

32.2.2. увеличи размера на непогасената главница по кредита, като натрупва към нея пълния размер на разноските по заплащане на застрахователната премия и сключването за застрахователния договор и променя погасителния план в случай, че към датата на плащане от страна на Банката, необходимата сума не е налична по сметките на Кредитополучателя, за което той дава своето неотменимо съгласие

33. Недвижимите имоти, предмет на обезпечение по Индивидуалния Договор за Кредит, се оценяват от лицензирани експерт-оценители, одобрени от Банката, като разходите за изготвяне на всяка оценка са за сметка на Кредитополучателя.

34. Гореописаните задължения на Кредитополучателя са в сила до окончателното събиране на вземанията на Банката, произтичащи от Договора.

35. С подписването на Договора всеки Поръчител се задължава, а Банката приема Поръчителят да отговаря солидарно и изцяло за всички задължения на Кредитополучателя съгласно Договора и приложимото право. С подписването на Договора всеки Солидарен длъжник се задължава, а Банката приема Солидарния длъжник да отговаря солидарно и изцяло за всички задължения на Кредитополучателя съгласно Договора и приложимото право.

36. Поръчителят/Солидарният длъжник отговоря пред Банката и при увеличаване размера на предоставения кредит и при удължаване срока за издължаването му, когато това произтича от допълнително писмено споразумение между страните (анекс към Договора).

37. С подписването на Договора всеки Поръчител/Солидарен длъжник дава своето неотменимо и безусловно писмено съгласие за служебно събиране на всички дължими по Договора суми, въз основа на което Банката има право да събира служебно вземанията с настъпил падеж и тези, които са станали предсрочно изискуеми по силата на закона или клаузите на Договора, от всяка и всички банкови сметки на Поръчителя/Солидарния длъжник, открити при нея. При служебно събиране от срочен депозит, отношенията по депозитната сметка се уреждат в съответствие с условията на

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

договора за депозит за случаите на предсрочно прекратяване от страна на клиента.

38. Поръчителят/Солидарният длъжник се задължава да уведомява писмено Банката за всяка промяна на посочения в Индивидуалния Договор за Кредит адрес. В противен случай, всички уведомления, покани и съобщения, изпратени от Банката на стария адрес на Поръчителя/Солидарния длъжник, се приемат за редовно връчени.

VI. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

39. Кредитополучателят декларира и гарантира пред Банката, че към момента на подписване на Договора, както и при всяко усвояване на средства по Кредита:

39.1. всички необходими условия съгласно действащото законодателство за сключване от страна на Кредитополучателя на настоящия Договор са налице;

39.2. предоставените на Банката документи и информация са верни, пълни и точни във всяко едно отношение и Кредитополучателят не е пропуснал да уведоми Банката за факти и обстоятелства, пропускането на които би направило подвеждащи декларираните пред Банката данни;

39.3. срещу Кредитополучателя няма образувани иски, обезпечителни, изпълнителни и/или охранителни производства и имуществото, обект на обезпечение по Договора, не е предмет на такова производство;

39.4. имуществото на Кредитополучателя не е обременено с други тежести, обезпечения, освен тези, за които същият своевременно е уведомил Банката;

39.5. предоставените на Банката обезпечения не са обременени с тежести, с изключение на такива в полза на Банката, и не са предмет на съдебен спор;

39.6. Кредитополучателят не е в неизпълнение на който и да е закон, който има действие спрямо него и не е в неизпълнение на който и да е договор, по който е страна или от който е обвързан;

39.7. Кредитополучателят няма изискуеми публични задължения и срещу него няма висящи данъчни проверки и ревизии.

VII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ

40. Кредитополучателят се задължава:

40.1. да използва кредита само за целите на Договора и да го погасява съгласно погасителния план, предвиден в Индивидуалния Договор за Кредит;

40.2. да открие и поддържа в Банката разплащателна сметка за усвояване и обслужване на кредита, както и други сметки, каквито Банката счете за необходими;

40.3. да предоставя на Банката в определен от нея срок всякаква информация, която по нейна преценка може да поиска във връзка с кредита и учредените по Договора обезпечения, включително информация, свързана с финансовото състояние на Кредитополучателя;

40.4. да уведомява Банката за всички промени, свързани с обстоятелства и факти, за които Банката е поискала информация при сключване на Договора, както и промени във връзка с представената от Кредитополучателя информация във връзка с Договора, в срок от 3 дни от узнаването им;

40.5. да уведомява незабавно Банката за образувани иски, обезпечителни, изпълнителни и/или охранителни производства срещу Кредитополучателя, както и ако предмет на такова производство е имущество, обезпечавашо вземанията на Банката по Договора, или ако изпадне в неплатежоспособност или свръхзадълженост (ако е приложимо);

40.6. да учреди надлежно обезпеченията, предвидени в Индивидуалния Договор за Кредит, да извършва всички допълнителни вписвания съгласно изискванията на закона и на договорите за учредяване на съответните обезпечения, да подновява вписванията на обезпеченията в съответните регистри за срока на Договора и да заплаща всички разходи, свързани със сключването на Договора и учредяването на обезпеченията, включително нотариални и държавни такси, такси за снабдяване с документи, заверки, вписвания, отбелязвания, заличавания, подновяване и др.;

40.7. да уведомява незабавно Банката за всеки един Случай на неизпълнение, както и за всеки друг случай, който има или може да има неблагоприятно въздействие върху възможността на Кредитополучателя да изпълнява задълженията си по Договора;

40.8. да оказва необходимото съдействие и да осигури достъп на служителите или ангажираните от Банката експерти за извършване на оценка или проверки на място на вещите и имуществените права – обект на обезпеченията по Договора, независимо дали вещите/имуществените права се намират в негово държане или в държане на трети лица; както и да заплаща всички разходи, които Банката направи във връзка с извършването на проверките, като заплащане на такси, разходи за експерти, за охрана, за периодична оценка, поддържане и съхраняване на обезпеченията, както и всички разходи за принудителното събиране на вземанията на Банката;

40.9. да представя при поискване от страна на Банката, поне веднъж годишно актуализирана оценка на ипотекираните имоти от лицензиран експерт-оценител, определен от Банката. В противен случай

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

Банката има право да възложи изготвянето на новата оценка за сметка на Кредитополучателя, като платената от Банката сума се дебитира от сметките на Кредитополучателя, за което той дава своето съгласие;

40.10. да представи изискваните от Банката застраховки и да ги поддържа валидни за целия срок на действие на договора (съгласно условията на Договора). Да не извършва и да не допуска действия, които биха довели до нищожност или унищожаемост на застрахователните полици. При настъпване на застрахователно събитие, което засяга имуществата, обект на обезпечение, своевременно да извърши всички действия, предвидени в закона и договора за застраховка, за получаване от страна на Банката на застрахователното обезщетение, с което Банката погасява съответна част от кредита, независимо от това дали има настъпил падеж (за сметка на последните дължими погасителни вноски съгласно погасителния план до размера на получената сума), освен ако страните не договорят друго писмено. Ако застрахователното обезщетение надвишава размера на всички задължения по Договора, остатъкът се предава на Кредитополучателя, съответно собственика на застрахованото имущество, посочен в застрахователната полица;

40.11. да полага за имуществото, обект на обезпечение, необходимите грижи, за да не допуска влошаване на качествата му, намаляване на наличността му или намаляване на стойността му, както и да осигури полагането на необходимите грижи за запазване на качествата му и поддържане на наличността му от третите лица, в които се намира.

41. Ако стойността на обезпечението спадне поради влошаване на качеството, намаляване на наличността му, спадане на ликвидността или цената му, както и при възникване на други фактори, които водят до намаляване ликвидността, сигурността или стойността на обезпечението, Банката може да поиска предоставянето на допълнително обезпечение, а Кредитополучателят е длъжен да осигури такова в 30 дневен срок или да погаси кредита.

42. Освен, ако не е предвидено друго в Индивидуалния Договор за Кредит, без съгласието на Банката, Кредитополучателят няма право да: (1) извършва сделки на разпореждане с цялото или със съществена част от имуществото си; (2) извършва сделки на разпореждане с имущество, обект на обезпечение по Договора; (3) поема задължения или предоставя обезпечения на трети лица, или изплаща задължения към трети лица, които са подчинени на задълженията към Банката, в това число всички задължения към свързани лица; (4) ползва кредити от трети лица; (5) открива сметки в други банки в страната или чужбина, ако Банката е изисквала такова ограничение; (6) встъпва, замества или гарантира задължения на трети лица.

VIII. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. ПРЕДСРОЧНАТА ИЗИСКУЕМОСТ И ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

43. Настъпването, на което и да е от следните събития се счита за случай на неизпълнение ("**Случай на неизпълнение**"):

43.1. нецелево използване на средствата по кредита;

43.2. представяне на невярна или непълна информация от Кредитополучателя или на свързаните с него лица или невярна декларация или гаранция, дадена от Кредитополучателя съгласно раздел VI от ОУ;

43.3. забава за плащане на част или пълния размер на което и да е вземане на банката по Договора, включително главница, лихва, такси и комисионни;

43.4. непредоставяне на информация, поискана от Банката, след изтичане на дадения от Банката срок за предоставянето ѝ;

43.5. неоказване на съдействие при извършване на проверки на имуществата – обект на обезпечение;

43.6. оттегляне на съгласието за служебно събиране или директен дебит или неизпълнение на задължението за даване на съгласие за директен дебит по банкови сметки, открити след датата на Договора;

43.7. ако поради каквато и да е причина някой договор за обезпечение престане да създава валидно, противопоставимо на трети лица и годно за изпълнение обезпечение в полза на Банката, ако е налице спадане на стойността или ликвидността на предоставеното обезпечение и след покана Кредитополучателят не е предоставил допълнително обезпечение в дадения му от Банката разумен срок;

43.8. започване на действия на индивидуално принудително изпълнение или налагане на обезпечителни мерки срещу Кредитополучателя или срещу негово имущество, или срещу третото лице – поръчител или гарант по Договора или върху имущество на трето лице, върху което е учредено обезпечение;

43.9. ако Кредитополучателят изпадне в забава относно задължения към Банката, възникнали на основание, различно от Договора, и не ги изпълни в дадения му от Банката допълнителен срок;

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

- 43.10. забава за плащане на публични задължения или установяване на такива задължения с влязъл в сила акт за установяване на публично задължение;
- 43.11. трайна невъзможност за осъществяване на директен контакт с Кредитополучателя, която е налице, ако Кредитополучателят не може да бъде намерен на адреса, посочен в Индивидуалния Договор за Кредит;
- 43.12. друго съществено неизпълнение на задълженията, свързани с погасяването и/или обезпечаването на дълга от Кредитополучателя по Договора и/или Договора за обезпечение.
44. При настъпване на който и да е от Случаите на неизпълнение по предходния член или друг Случай на неизпълнение, предвиден в Индивидуалния Договор за Кредит или в договорите за обезпеченията, освен ако съответният Случай на неизпълнение не е незначителен с оглед интереса на Банката, Банката може, след като даде на Кредитополучателя разумен с оглед конкретните обстоятелства срок за отстраняване на неизпълнението, с писмено уведомление до Кредитополучателя:
- 44.1. да прекрати едностранно по-нататъшното усвояване на кредита;
- 44.2. да обяви едностранно непогасената част от кредита за предсрочно изискуема, в това число и всички дължими такси, комисионни и други разноски във връзка с кредита; и/или
- 44.3. да предприеме действия за събиране на дължимите суми по Договора съгласно предвидения в Договора и закона ред.
45. При предсрочна изискуемост върху всички неиздължени сума по Договора (главница, лихва, комисионни, такси и др.) се дължи обезщетение за забава в размера по т. 9 от настоящите Общи условия до окончателното им издължаване.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

46. Банката има право да прехвърля правата и/или задълженията си по Договора на трети лица. С подписването на Договора, Кредитополучателят и Поръчителят/Солидарният длъжник дават неотменимо съгласие, че всяко такова трето лице става страна по Договора, като придобива правата на Банката и/или замества Банката в задълженията ѝ по Договора в техния пълен обем, при което се запазват всички дадени обезпечения. Кредитополучателят няма право да прехвърля правата и задълженията си по Договора без предварителното писмено съгласие на Банката.
47. Всички уведомления и изявления във връзка с Договора трябва да бъдат направени в писмена форма и ще се считат получени, ако са изпратени по факс, лично доставени или изпратени по пощата с обратна разписка или с телеграма, на настоящия адрес и факса, посочени в Индивидуалния Договор за Кредит. Уведомление, направено в съответствие с горното, но получено в неработен ден (или след 17.00 ч. на работен ден) ще се счита за дадено на следващия работен ден.
48. С подписване на Договор, Кредитополучателят заявява, че е информирани относно обстоятелствата по чл.19, ал.1 от Закона за защита на личните данни и дава съгласие информацията, свързана с предоставянето и обслужването на задълженията по Договора, както и личните му данни, да бъдат предоставяни на трети лица и да бъдат обработвани от тях за нуждите на управление и събиране на вземанията на Банката, както и да бъдат изисквани и получавани лични данни от информационните масиви на други администратори на лични данни.
49. Кредитополучателят потвърждава, че е запознат и приема действащата Тарифа.
50. Приложимо към Договора е българското законодателство и всички спорове, възникнали между страните по повод тълкуването, сключването и изпълнението на Договора ще бъдат решавани от компетентния български съд.
51. Договорът е изготвен и се подписва в два еднообразни екземпляра.

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____