

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ НА БАНКОВИ УСЛУГИ
ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНИТЕ ОТ „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД ПОТРЕБИТЕЛСКИ
КРЕДИТИ И КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ И РЕДА ЗА
ТЯХНОТО ОТПУСКАНЕ**

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

I.1. Настоящият документ предоставя информация на потребителите на банкови услуги относно условията на „Юробанк България“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 000694749, със седалище в гр. София и адрес на управление Столична община, Район „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 260 (по-нататък наричано „банката“) за отпускане на потребителски кредити и кредити за недвижими имоти на потребители по смисъла на Закона за потребителския кредит (ЗПК) и Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители (ЗКНИП) - по нататък наричани за краткост „клиент“ или „клиенти“.

I.2. Настоящият документ, наричан за краткост по-долу "Обща информация", има за цел да предостави обща информация на потенциалните клиенти на банката за условията, при които банката отпуска кредити на потребители. Конкретните условия, при които банката отпуска кредит на клиент – потребител, се договарят изчерпателно и индивидуално в съответния договор за кредит, който се сключва между банката и клиента, като настоящата информация не е част от сключените с клиентите договори за кредит.

I.3. Банката предоставя на разположение на интересуващите се потребители на видно място в помещенията за обслужване на клиенти и на своята интернет страница на адрес www.postbank.bg настоящата Обща информация. Банката поставя на разположение и приложимите тарифи.

I.4. (Изм. в сила от 02.07.2018 г.) Конкретна персонализирана информация относно общите разходи по кредита (лихви, такси, комисионни и други разходи, пряко свързани с договора за кредит) и за обективните критерии, въз основа на които тези разходи могат да се изменят; относно приложимия лихвен процент, изразен като годишен лихвен процент, метода за изчисляване на лихвата, както и условията, при които може да се променя лихвата до пълното погасяване на кредита; относно допълнителните задължения, свързани с разплащанията и относно условията и разходите при предсрочно погасяване на кредита, се предоставя на потребителите безплатно, чрез предоставяне на формуляр с преддоговорна информация съгласно т. II.3 и III.4. и на екземпляр от договора за кредит, съгласно т. II.4. и III.5.

I.5. Отпускането на кредит на конкретен клиент подлежи на одобрение съобразно вътрешно-банковите правила. Представянето на настоящата Обща информация не задължава банката да отпусне кредит. Банката изразява съгласието си да предостави исканото финансиране чрез отправяне на писмено предложение във формата на договор за кредит, в който са упоменати всички конкретни параметри и условия, при които финансирането е одобрено.

II. ПОТРЕБИТЕЛСКИ КРЕДИТИ

II.1. Банката предоставя на клиентите потребителски кредити с цел посрещане на текущи нужди.

II.2. Получатели на предоставяните от банката потребителски кредити могат да бъдат всички пълнолетни дееспособни граждани с постоянно местоживееене в страната. Съпруг/-а или роднина по права линия може да встъпи като съдлъжник по потребителския кредит.

II.3. Преди обвързване с предложение или с договор за предоставяне на потребителски кредит, банката предоставя на клиента персонализирана информация, необходима за вземане на информирано решение за сключване на договор за потребителски кредит, във формата на стандартен европейски формуляр за предоставяне на информация за съответния вид потребителски кредит. Всяка допълнителна информация, която банката желае да предостави на клиента, се представя в отделен документ, който може да е приложен към стандартния европейски формуляр.

II.4. При поискване от клиента, банката му предоставя предварително и безвъзмездно екземпляр от проекта на договор за кредит на хартиен или друг траен носител. Ако към момента на поискването банката не желае да пристъпи към сключване на договор за кредит, тя може да откаже да предостави такъв екземпляр.

II.5. В случай че кредитът се предоставя чрез кредитен посредник, настоящите условия, както и информацията по т. II.3 и II.4 се предоставя от кредитния посредник, когато посредничеството по кредити е основен предмет на търговската или професионална дейност на кредитния посредник.

II.6. (Изм., в сила от 11.08.2022 г.) Договорът за потребителски кредит се сключва в писмена форма, на хартиен или друг траен носител или във форма на електронен документ по смисъла на Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги (ЗЕДЕУУ), в случай на дистанционно сключване на договор, в два екземпляра - по един за всяка от страните по договора.

II.6.1. (Нов, в сила от 11.08.2022 г.) Банката предоставя възможност за дистанционно сключване на договор за потребителски кредит и приложенията, неизменна част от него, чрез предоставена от Банката възможност за електронна идентификация и електронно подписване с КЕП, при допълнително използване на система за дистанционно подписване и съхранение на електронни документи, оперирана и администрирана от външен доставчик („Система за електронно подписване“). Банката обявява на интернет страницата си Системите за електронно подписване, оперирани от външни доставчици, които могат да бъдат ползвани за целите на дистанционно подписване и идентификация. В тези случаи Банката уведомява клиентите за процедурата по подписване чрез интернет страницата си www.postbank.bg.

II.6.2. (Нов, в сила от 11.08.2022 г.) Нови клиенти на Банката, които са регистрирани като такива дистанционно могат да подпишат Договор за кредит и приложенията, неизменна част от него, дистанционно, по реда и при условията на Общите условия за регистрация на нови клиенти и за сключване на договор за предоставяне на финансови услуги от разстояние на „Юробанк България“ АД, налични на дълготраен носител по смисъла на § 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за платежните услуги и платежните системи, на Интернет страницата на Банката: www.postbank.bg.

II.7. (Изм. в сила от 10.07.2018 г.; Изм. в сила от 15.01.2022г.) Минималният размер на отпусканите от банката потребителски кредити е 500 лева. Максималният размер на отпусканите от банката кредити е до 80 000 лева. По изключение, банката може да одобри отпускането на кредити извън посочените рамки, съгласно кредитната си политика. В тези случаи банката може да постави допълнителни условия за отпускането на кредита, неописани в настоящата информация.

II.8. Минималният срок на отпусканите от банката потребителски кредити е 6 месеца, а максималният – 10 години. За определени продукти банката поставя ограничение в срока за използване на кредита в рамките на посочените граници. Банката не предоставя гратисен период по отпусканите от нея потребителски кредити. По изключение, банката може да одобри отпускането на кредити извън посочените рамки, съгласно кредитната си политика. В тези случаи банката може да постави допълнителни условия за отпускането на кредита, неописани в настоящата информация.

II.9. Като обезпечение за предоставения от банката потребителски кредит, клиентът може да предостави:

II.9.1. Поръчителство - поръчителите трябва да бъдат пълнолетни дееспособни физически лица с постоянно местожителство в страната. Поръчителите се задължават да отговарят солидарно с клиента - кредитополучател пред банката за цялото задължение по сключения кредитен договор, в т.ч.: главницата, лихвите, таксите, комисионите и всички други разноси по събирането на вземането до окончателното погасяване на всички задължения, включително и когато банката обяви кредита за предсрочно и изцяло изискуем и при всички условия по договора за кредит;

II.9.2. Превод на работна заплата по открита в банката разплащателна сметка.

II.9.3. Залог на вземания по сметка в банката, блокирана до окончателното изплащане на дължимите главница, лихви, такси и комисиони;

II.10. Лихвен процент (Изм. в сила от 02.07.2018 г.; Изм. в сила от 02.12.2019 г.; Изм. в сила от 06.06.2022г.; Изм. в сила от 27.02.2023 г.):

II.10.1. Годишният лихвен процент за редовна главница по потребителски кредити на физически лица може да бъде фиксиран или променлив за целия срок на договора за кредит или комбинация от фиксиран лихвен процент за определен период от срока на договора и променлив за оставащия период от срока, съгласно условията на конкретния договор за кредит, подписан между банката и клиента. В случаите, в които годишният лихвен процент е договорен като фиксиран за целия срок на договора или за определен период от срока, той не се променя, освен в изрично предвидените в договора за кредит случаи и условия и с изрично определените в договора за кредит стойности. В случаите, когато годишният лихвен процент по кредита е договорен като променлив, той се формира като сбор на Референтен лихвен процент (променлива част) плюс договорна надбавка (фиксирана част). Като референтен лихвен процент се ползва Референтният лихвен процент ПРАЙМ на Юробанк България АД за необезпечени кредити в лева или евро или друг допустим съгласно приложимото законодателство бенчмарк и/или пазарен индекс и/или индикатор, или комбинация от тях. Конкретният референтен лихвен процент, който ще се ползва за определяне на променливата лихва по конкретен кредит, се договаря индивидуално между банката и клиента, с договора за кредит.

II.10.2. Референтният лихвен процент ПРАЙМ на Юробанк България АД за необезпечени кредити в лева или евро се определя от Комитета по управление на активите и пасивите на банката (АЛКО) съгласно Методологията на банката за определяне на референтен лихвен процент ПРАЙМ по потребителски и жилищно-ипотечни кредити (наричана за краткост само Методология), публикувана на Интернет сайта на банката www.postbank.bg.

II.10.3. В случай че по време на действието на сключен договор за кредит договореният Референтен лихвен процент бъде променен по реда и при условията, посочени в конкретния договор за кредит, това води до съответната промяна при изчисляването на дължимата лихва по кредита. В тези случаи клиентът има право на предсрочно погасяване съгласно чл. II.19. по-долу.

П.11. Банката не може да изисква и да събира от клиента каквото и да е плащане, включително на лихви, такси, комисиони или други разходи, свързани с договора за кредит, които не са предвидени в конкретния договор за потребителски кредит, подписан между Банката и клиента или съответно в анекс към договора или в допълнително споразумение.

П.12. (Изм. в сила от 03.02.2025 г.) При просрочие на дължимите погасителни вноски, клиентът дължи обезщетение за времето на забавата върху просрочените суми в размер на законната лихва за забава, чийто размер се определя от Министерски съвет. В случай, че кредитът бъде обявен за предсрочно изискуем, кредитополучателят дължи непогасения остатък от предоставената по договора парична сума (главницата) и законна лихва от датата на настъпване на предсрочната изискуемост до датата на пълното погасяване на задължението.

П.13. Клиентът има право да получи при поискване и безвъзмездно, във всеки един момент от изпълнението на договора, извлечение-справка за извършените и предстоящите плащания по договора за потребителски кредит. Когато лихвеният процент не е фиксиран или когато допълнителните разходи могат да бъдат променени съгласно договора за кредит, в справката се посочва ясно, че информацията, съдържаща се в плана, е валидна само до последваща промяна на лихвения процент или на допълнителните разходи съгласно договора за кредит.

П.14. Погасяването на отпуснат потребителски кредит става:

П.14.1. При отпуснат анюитетен потребителски кредит - на равни (анюитетни) месечни вноски, включващи лихва и главница.

П.14.2. При отпуснат потребителски кредит с намаляващи вноски – месечни вноски, при които размера на месечното погашение по главницата е еднакво за всеки месечен период, а месечното погашение на лихвите намалява.

П.14.3. При отпуснат овърдрафт - с всяко постъпление по разплащателната сметка, по която е отпуснат овърдрафт. В рамките на договорения срок, погасената част от кредита може да се усвои отново.

П.15. По предоставените потребителски кредити Банката начислява такси съгласно Тарифата на Банката. Дължимите от клиента такси се договарят индивидуално по вид, основание и размер в конкретния договор за потребителски кредит, подписан между банката и клиента или съответно в анекс към договора или в допълнително споразумение.

П.16. Годишният процент на разходите (ГПР) по потребителските кредити се определя съобразно конкретния размер и срок на кредита, като и съобразно дължимите по договора лихви, такси и други разходи. Точният размер на ГПР и допусканията, при които той е изчислен, се посочват в договора за кредит.

П.17. (Изм. в сила от 03.02.2025 г.) Клиентът има право, без да дължи обезщетение или неустойка и без да посочва причина, да се откаже от договора за потребителски кредит в срок от 14 дни, считано от датата на сключването му. Правото на отказ от сключения договор се смята за упражнено при условие, че кредитополучателят изпрати уведомление до Банката преди изтичането на 14-дневния срок на хартиен или друг траен носител, до който Банката има достъп, по начин по който може да бъде доказан съгласно действащото законодателство.

П.18. В случай, че клиентът упражни правото си на отказ, той е длъжен да заплати на банката главницата по кредита в размера, уговорен в договора за кредит, както и лихвата, дължима за периода от датата на усвояване на кредита до датата на връщане на главницата, в срок не по-късно от 30 календарни дни, считано от изпращането на уведомлението до банката. При упражняване правото на отказ, клиентът дължи на банката в срока по предходното изречение направените от Банката разходи към публични административни органи, които не подлежат на възстановяване.

П.19. Предсрочно погасяване:

П.19.1. Клиентът има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по договора за кредит. Банката не може да откаже да приеме предсрочното изпълнение по договора за кредит. В тези случаи клиентът има право на намаляване на общите разходи по кредита, като това намаляване се отнася до лихвата и разходите за оставащата част от срока на договора.

П.19.2. Банката няма право на обезщетение или неустойка при предсрочно погасяване през период, през който лихвеният процент по договора за кредит не е фиксиран, както и когато погасяването е извършено въз основа на плащане по застрахователен договор, чиято цел е била да гарантира връщането на кредита. Обезщетение или неустойка не се дължи и когато договорът за кредит е под формата на овърдрафт.

П.19.3. Извън тези случаи банката има право на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, когато то се извършва през период, в който лихвеният процент е фиксиран. Обезщетението на банката не може да бъде по-голямо от 1 на сто от предсрочно погасената сума по кредита, когато оставащият период на договора за кредит е поголям от една година. Когато оставащият период на договора за кредит е по-малък от една година, обезщетението на банката не може да е по-голямо от 0,5 на сто от сумата на предсрочно погасения кредит. Банката може да търси и по-голямо обезщетение, ако докаже, че е претърпяла загуба от предсрочното погасяване на кредита, превишаваща сумата по предходното изречение.

П.19.4. Когато търсеното обезщетение от банката надвишава действително претърпяната загуба, клиентът може да претендира за съответно намаляване. В този случай загубата се определя като разлика между първоначално договорената лихва и лихвения процент, при който банката може да предложи на пазара отново като кредит предсрочно погасената сума, като се отчита въздействието на предсрочното погасяване върху административните разходи по кредита.

П.20. (Нова, в сила от 02.07.2018 г., изм. в сила от 15.05.2023 г., изм. в сила от 03.02.2025 г.) При непогасяване в уговорения срок на една или повече вноски по кредита, както и в други, изрично уговорени в договора за кредит случаи на неизпълнение, банката има право да обяви кредита за изцяло или частично предсрочно изискуем.

Банката има право да не разреши усвояване на средства и/или да преустанови усвояването на средства от кредита и/или да обяви кредита за изцяло или частично предсрочно изискуем, при установяване на наличието на което и да е от следните обстоятелства относно който и да е от кредитополучателите и/или съкредитополучателите и/или други солидарни длъжници, ако има такива и/или лица, предоставили обезпечение по кредита, ако има такива:

Включване в списъци с физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, спрямо които има наложени санкции или на които не е разрешено да се предоставят финансови услуги

съгласно резолюции на Съвета за сигурност на ООН или регламенти и решения на ЕС, приети във връзка с борбата срещу финансирането на тероризъм и предотвратяване разпространението на оръжия за масово унищожение или във връзка с изпълнението на други цели на международната общност; списъци с физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, спрямо които има наложени санкции от Службата за контрол на чуждестранните активи на Министерство на финансите на Съединените американски щати / Office of Foreign Assets Control of the U.S.

Department of Treasury (OFAC) и/или които са включени в списъците, публикувани на сайта на OFAC (www.treasury.gov/Pages/default.aspx); списъци на физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, публикувани съгласно решения на Министерски съвет на Република България, които попадат или потенциално биха попаднали в обхвата на санкциите, наложени от OFAC; Консолидиран списък Sanctions Targets, поддържан от Министерство на финансите на Великобритания; списъци с физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, спрямо които има наложени санкции и/или ограничителни мерки, които са задължителни за Банката във връзка с приложимите регулации.

В случай, че Банката установи наличието на което и да е от посочените в предходното изречение обстоятелства, относно който и да е от Поръчителите по кредита, Кредитополучателят следва да осигури нов/и поръчител/и, който/които да замести/ят първоначалния/ите такива, да предложи друго обезпечение или да намали размера на дълга до размера на предоставените нови обезпечения.

В случай на обявяване на предсрочна изискуемост, на основание чл. 60, ал.2 от Закона за кредитните институции банката може да поиска издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на ГПК и да пристъпи към принудително събиране на вземането си, като насочи изпълнението върху цялото имущество на кредитополучателя и/или срещу поръчителите по установения в закона ред.

II.21. (Предишна т. II.20.; изм. в сила от 02.07.2021 г.) Клиентът има право да подаде писмено възражение до банката, свързано с изпълнение на задълженията на страните по договора за потребителски кредит и/или да отнесе възражението си до Комисията за защита на потребителите, както и до помирителните комисии по чл. 182-185 от Закона за защита на потребителите. Адресът на Комисията за защита на потребителите е: гр. София 1000, ул. „Врабча“ № 1, ет. 3, 4 и 5.

III. КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

III.1 Банката предоставя на потребители кредити за недвижими имоти за следните цели: III.1.1. Покупка на жилищни и нежилищни (по преценка на банката) имоти - готови или в процес на изграждане; или на урегулирани поземлени имоти (парцели), предвидени за жилищно, административно или вилно застрояване;

III.1.2. Строеж и довършване на недвижими имоти;

III.1.3. Ремонт и подобрения на недвижими имоти;

III.1.4. Погасяване на задължение по ползван кредит, предоставен на потребителя;

III.1.5. За посрещане на текущи нужди и/или за погасяване на задължение по ползван/и потребителски кредит/и.

III.2. Получатели на отпусканите от банката кредити за недвижими имоти могат да бъдат пълнолетни дееспособни лица. В случай, че клиентът-физическо лице, кандидатстващ за кредит за недвижим имот е семеен, конституирането на съпруга/та като солидарен длъжник е задължително.

III.3. Обезпечение на предоставения от банката кредит за недвижим имот може да бъде:

III.3.1. Учредена ипотека върху недвижимия имот – обект на финансиране с банковия кредит или друг приемлив за банката недвижим имот, собственост на клиента или на трети лица. Недвижимите имоти, служещи за обезпечение на кредита, следва да са на територията на Република България;

III.3.2. (Изм. в сила от 02.07.2018 г.) Залог на вземания (в т.ч. и на парични средства) в полза на банката.

III.4. Преди обвързване с предложение или с договор за предоставяне на кредит за недвижим имот, банката предоставя на клиента персонализирана информация, необходима за вземане на информирано решение за сключване на договор за кредит за недвижим имот, съгласно Приложение № 2 от ЗКНИП. Всяка допълнителна информация, която банката желае да предостави на клиента, се представя в отделен документ, който може да е приложен към формуляра към Приложение № 2.

III.5. При поискване от клиента, банката му предоставя предварително и безвъзмездно екземпляр от проекта на договор за кредит на хартиен или друг траен носител. Ако към момента на поискването банката не желае да пристъпи към сключване на договор за кредит, тя може да откаже да предостави такъв екземпляр. Предоставянето на проект на договора за кредит на клиента, съдържащ всички индивидуално договорени между страните условия по него, се счита за отправяне на обвързващо предложение от банката. Клиентът разполага със срок от 14 дни от получаването на проекта на договор за кредит, за да вземе решение за сключване на договора за кредит. В този срок клиентът може да приеме предложението във всеки момент;

III.6. (Изм. в сила от 02.07.2018 г.) В случай че кредитът се предоставя чрез обвързан кредитен посредник, настоящата Обща информация, както и информацията посочена в т. III.4. и III.5. се предоставя и от обвързания кредитен посредник.

III.7. Договорът за кредит за недвижим имот се сключва в писмена форма, на хартиен или друг траен носител, в два екземпляра - по един за всяка от страните по договора.

III.8. (Изм. в сила от 15.01.2022 г.) Минималният размер на отпусканите от банката кредити за недвижими имоти е 5 000 евро или равностойността в друга валута, а максималният – 350 000 евро или равностойността в друга валута. По изключение, банката може да одобри отпускането на кредити извън посочените рамки, съгласно кредитната си политика. В тези случаи банката може да постави допълнителни условия за отпускането на кредита, неописани в настоящата информация.

III.9. (Изм. в сила от 05.02.2020 г. , изм. в сила от 01.10.2024 г.) Минималният срок на отпусканите от банката кредити за недвижими имоти е 5 години, а максималният – 30 години. За кредити с фиксиран лихвен процент за целия срок на договора, потребителят може да избере срок на кредита само измежду една от следните опции: срок 10 г.

(120 месеца); срок 15 г. (180 месеца); срок 20 г. (240 месеца), срок 25 г. (300 месеца), срок 30 г. (360 месеца). По изключение, банката може да одобри отпускането на кредити извън посочените рамки, съгласно кредитната си политика. В тези случаи банката може да постави допълнителни условия за отпускането на кредита, неописани в настоящата информация.

III.10. (Изм. в сила от 05.02.2020 г.) Банката предоставя кредити за недвижими имоти в лева и евро. Кредитите с фиксиран лихвен процент за целия срок на договора се предоставят само в евро. Банката може да отпусне кредит и в друга чуждестранна валута при изрична уговорка с клиента. В случай че по време на действието на сключен договор за кредит в чуждестранна валута се промени (повиши или намали) обменният курс на чуждестранната валута спрямо националната валута, в която клиентът получава своите доходи, това води до съответната промяна на равностойността в национална валута на непогасения остатък от кредита, респ. до промяна на равностойността на общата сума, дължима от клиента по договора за кредит. В тези случаи клиентът има право да превалутира кредита в друга валута, в която банката предлага кредити за недвижими имоти, както и да погаси предсрочно кредита съгласно чл. III.21 по-долу.

III.11. Гратисен период по предоставяните ипотечни кредити:

III.11.1. От 2 до 12 месеца – при кредити, отпуснати с цел покупка, рефинансиране на кредит за недвижим имот, довършителни дейности, ремонт и подобрения;

III.11.2. От 2 до 24 месеца - при кредити, отпуснати с цел строителство;

III.11.3. По кредити, отпуснати с цел текущи нужди и/или за погасяване на задължение по ползван/и потребителски кредит/и - 2 месеца. По време на гратисния период, клиентът плаща месечни вноски, включващи само дължимата лихва по кредита, което не води до изплащането на общия размер на кредита.

III.12. Лихвен процент (Изм. в сила от 02.07.2018 г. и от 05.02.2020 г.)

III.12.1. (Изм. в сила от 05.02.2020 г.) Годишният лихвен процент за редовна главница по кредити за недвижими имоти може да бъде фиксиран или променлив за целия срок на договора за кредит или комбинация от фиксиран лихвен процент за определен период от срока на договора и променлив за оставащия период от срока, съгласно условията на конкретния договор за кредит, подписан между банката и клиента. В случаите, в които годишният лихвен процент е договорен като фиксиран за целия срок на договора или за определен период от срока, той не се променя, освен в изрично предвидените в договора за кредит случаи и условия и с изрично определените в договора за кредит стойности. В случаите, когато годишният лихвен процент по кредита е договорен като променлив, той се формира като сбор на Референтен лихвен процент (променлива част) плюс договорна надбавка (фиксирана част). Като референтен лихвен процент се ползва Референтният лихвен процент ПРАЙМ на Юробанк България АД за обезпечени кредити в лева или евро или друг допустим съгласно приложимото законодателство бенчмарк и/или пазарен индекс и/или индикатор, или комбинация от тях. Конкретният референтен лихвен процент, който ще се ползва за определяне на променливата лихва по конкретен кредит, се договаря индивидуално между банката и клиента, с договора за кредит.

III.12.2. Референтният лихвен процент ПРАЙМ на Юробанк България АД за обезпечени кредити в лева или евро се определя от Комитета по управление на активите и пасивите на Банката (АЛКО) съгласно Методологията на Банката за определяне на референтен лихвен процент ПРАЙМ по потребителски и жилищно- ипотечни кредити (наричана за краткост само Методология), публикувана на Интернет сайта на Банката www.postbank.bg

III.12.3. В случай че по време на действието на сключен договор за кредит договореният Референтен лихвен процент се промени (повиши или намали), това води до съответната промяна при изчисляването на дължимата лихва по кредита. респ. на общата сума, дължима от клиента по договора за кредит. В тези случаи клиентът има право да погаси предсрочно кредита, съгласно чл. III.21 по-долу.

III.13. Банката не може да изисква и да събира от клиента каквото и да е плащане, включително на лихви, такси, комисиони или други разходи, свързани с договора за кредит, които не са предвидени в конкретния договор за кредит, подписан между Банката и клиента или съответно в анекс към договора или в допълнително споразумение.

III.14. (Изм. в сила от 17.04.2025 г.) При просрочие на дължимите месечни погасителни вноски, Кредитополучателят дължи обезщетение за времето на забавата върху просрочените суми в размер на законната лихва за забава, чийто размер се определя от Министерски съвет. В случай че кредитът бъде обявен за предсрочно изискуем, кредитополучателят дължи непогасения остатък от предоставената по договора парична сума (главницата) и законна лихва от датата на настъпване на предсрочната изискуемост до датата на пълното погасяване на задължението.

III.15. Клиентът има право да получи при поискване и безвъзмездно, във всеки един момент от изпълнението на договора, извлечение-справка за извършените и предстоящите плащания по договора за кредит за недвижим имот. Когато лихвеният процент не е фиксиран или когато допълнителните разходи могат да бъдат променени съгласно договора за кредит, в погасителния план се посочва ясно, че информацията, съдържаща се в плана, е валидна само до последваща промяна на лихвения процент или на допълнителните разходи съгласно договора за кредит.

III.16. Погасяването на отпуснат кредит за недвижим имот става на равни (анюитетни) месечни вноски или намаляващи вноски, включващи лихва и главница.

III.17. По предоставените кредити за недвижими имоти, банката начислява такси съгласно Тарифата на банката. Дължимите от клиента такси се договарят индивидуално по вид, основание и размер в конкретния договор за кредит, подписан между банката и клиента или съответно в анекс към договора или в допълнително споразумение.

III.18. За приемане за обезпечение на представения от клиента недвижим имот е необходимо извършването на експертна оценка на имота. Клиентът дължи такса за извършената експертна оценка, съгласно Тарифата на банката.

III.19. (Изм. в сила от 04.01.2022 г.; Изм. в сила от 07.09.2022 г.; Изм. в сила от 03.01.2023 г.; Изм. в сила от 07.08.2023 г.; Изм. в сила от 02.01.2024 г.; Изм. в сила от 10.09.2024 г.; Изм. в сила от 20.03.2025 г.) Представителен пример: при 4.65% променлив годишен лихвен процент за целия срок на кредита, за 110 000 лева и срок от 15 г., с превод на работна заплата по пакетна програма "Моето семейство" с 3.00 лв. такса за откриване и 8.50 лв. месечна такса за обслужване на пакетната програма; с 450 лв. такса за анализ и документално оформяне на обезпечението- в зависимост от исканата сума, 240 лева такса за оценка на обезпечение, с държавна такса за вписване на ипотека в размер на 0.1% от сумата на кредита. Общата дължима сума е 155 653.40 лв. с 180 броя мес. вноски, мес. вноската е 856.56 лв. ГПР е 5.02%. Необходима е застраховка на ипотекираното имущество, сключване на договор за застрахователен пакет Живот. Разходите за застраховките не са включени в ГПР.

Представеният пример е илюстративен. Годишният процент на разходите (ГПР) по конкретен кредит за недвижим имот се определя съобразно конкретния размер и срок на кредита, като и съобразно дължимите по договора лихви, такси и други разходи. Точният размер на ГПР и допусканията, при които той е изчислен, се регламентират в договора за кредит.

III.20. Допълнителни услуги, ползването на които през целия срок на кредита, е необходимо условие за отпускане на кредита при посочените в чл. III.19. условия:

1. Разплащателна сметка, обслужваща отпускането и усвояването на кредита.
2. Имуществена застраховка в полза на банката, покриваща стойността на недвижимия имот, приет за обезпечение, при съгласуване с банката застрахователна компания и застрахователни рискове;

III.21. Предсрочно погасяване

III.21.1. Клиентът има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по договора за кредит. Банката не може да откаже да приеме предсрочното изпълнение по договора за кредит. В тези случаи клиентът има право на намаляване на общите разходи по кредита, като това намаляване се отнася до лихвата и разходите за оставащата част от срока на договора.

III.21.2. Банката няма право на обезщетение или неустойка при предсрочно погасяване когато кредитът е погасен след изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

III.21.3. Извън тези случаи банката има право на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, в размер до 1 на сто от предсрочно погасената сума по кредита. Банката може да търси и по-голямо обезщетение, ако докаже, че е претърпяла загуба от предсрочното погасяване на кредита, превишаваща сумата по предходното изречение.

III.22. (Нова, в сила от 02.07.2018 г., изм. в сила от 15.05.2023 г., изм. в сила от 17.04.2023 г.) При непогасяване в уговорения срок на една или повече вноски по кредита, както и в други, изрично уговорени в договора за кредит случаи на неизпълнение, банката има право да обяви кредита за изцяло или частично предсрочно изискуем.

Банката има право да не разреши усвояване на средства и/или да преустанови усвояването на средства от кредита и/или да обяви кредита за изцяло или частично предсрочно изискуем, при установяване на наличието на което и да е от следните обстоятелства относно който и да е от кредитополучателите и/или съкредитополучателите и/или други солидарни длъжници, ако има такива:

Включване в списъци с физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, спрямо които има наложени санкции или на които не е разрешено да се предоставят финансови услуги съгласно резолюции на Съвета за сигурност на ООН или регламенти и решения на ЕС, приети във връзка с борбата срещу финансирането на тероризъм и предотвратяване разпространението на оръжия за масово унищожение или във връзка с изпълнението на други цели на международната общност; списъци с физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, спрямо които има наложени санкции от Службата за контрол на чуждестранните активи на Министерство на финансите на Съединените американски щати / Office of Foreign Assets Control of the U.S.

Department of Treasury (OFAC) и/или които са включени в списъците, публикувани на сайта на OFAC (www.treasury.gov/Pages/default.aspx); списъци на физически лица, юридически лица,

организации и/или образувания, публикувани съгласно решения на Министерски съвет на Република България, които попадат или потенциално биха попаднали в обхвата на санкциите, наложени от OFAC; Консолидиран списък Sanctions Targets, поддържан от Министерство на финансите на Великобритания; списъци с физически лица, юридически лица, организации и/или образувания, спрямо които има наложени санкции и/или ограничителни мерки, които са задължителни за Банката във връзка с приложимите регулации.

В случай, че Банката установи наличието на което и да е от посочените в предходното изречение обстоятелства, относно който и да е от лицата, предоставили обезпечение по кредита, Кредитополучателят следва да осигури друго обезпечение или да намали размера на дълга до размера на предоставените нови обезпечения.

В случай на обявяване на предсрочна изискуемост, на основание чл. 60, ал.2 от Закона за кредитните институции банката може да поиска издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на ГПК и да пристъпи към принудително събиране на вземането си, като насочи изпълнението върху цялото имущество на кредитополучателя и/или срещу поръчителите по установения в закона ред.

III.23. (Предишна т. III.22.; изм. в сила от 02.07.2021 г.) Клиентът има право да подаде писмено възражение до банката, свързано с изпълнение на задълженията на страните по договора за потребителски кредит и/или да отнесе възражението си до Комисията за защита на потребителите, както и до помирителните комисии по чл. 182-185 от Закона за защита на потребителите. Адресът е: гр. София 1000, ул. „Врабча“ № 1, ет. 3, 4 и 5.

Настоящата Обща информация за потребителите на банкови услуги относно предлаганите от “Юробанк България” АД потребителски кредити и кредити за недвижими имоти и реда за тяхното отпускане, е публикувана на 22.08.2016 г., с последна редакция в сила от 17.04.2025 г. и отменя Информация за потребителите на банкови услуги относно предлаганите от “Юробанк България” АД потребителски и ипотечни кредити на физически лица и реда за тяхното отпускане, публикувана на 23.07.2014 г.