

**ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ В ОФИСИТЕ
НА „АЛФА БАНК – КЛОН БЪЛГАРИЯ”, ПРИДОБИТА ОТ “ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ”
АД. (загл. изм. от 01.03.2016)**

Настоящите общи условия („ОУ”) регулират отношенията между „Юробанк България” АД („Банката”) и клиентите - кредитополучатели по ипотечни кредити – Жилищен кредит за покупка, рефинансиране, строителство и ремонт, и Кредит Ремонт за реконструкция и ремонт („Кредитополучатели”) по договори, сключени до 25 май 2016 г. включително, в офисите на придобия от “Юробанк България” АД клон на “Алфа Банк“ А.Е. – Гърция (“Алфа Банк – клон България”).

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. ДЕФИНИЦИИ (нов от 01.03.2016 г.)

1. По смисъла на настоящия договор следните термини имат следното значение:

1.1. „Банката”, считано от 1 март 2016 г. е „Юробанк България” АД, вписана в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 000694749, със седалище и адрес на управление гр. София 1766, Столична община, Район „Витоша“, ул. „Околовръстен път“ № 260, в качеството ѝ на Кредитор по смисъла на Закона за потребителския кредит /ЗПК/. До 29 февруари 2016 г. вкл., „Банката“ в качеството ѝ на Кредитор по смисъла на ЗПК, е АЛФА БАНК АД, дружество, учредено съгласно гръцкото законодателство, със седалище и адрес на управление Република Гърция, гр. Атина, ул. “Стадиу” № 40, чрез клона си АЛФА БАНКА – КЛОН БЪЛГАРИЯ, вписан в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 831694000, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Цариградско шосе” № 99 ¹, 1.1.2. „Кредитополучател” е физическо лице-потребител, който е ползвател на предоставяните от Банката услуги по настоящите ОУ

II. 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.

III. 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

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

период от 10 години назад или по – дълъг период в зависимост от титула 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. (отм. от 09.02.2017 г.)

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

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

без да дължи предоставяне на средства по Кредита и връщане на платени такси и комисиони;

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 комисиона за ангажимент върху размера на разрешената и неусвоена сума, съгласно Тарифата за таксите и комисионите, които Юробанк България АД прилага по извършвани услуги на клиенти - физически лица в Офисите на придобитата от нея „АЛФА БАНК – клон България“ (загл. изм. от 01.03.2016 г.), 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.

IV. 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 променлив или фиксиран. Отделно от договорената лихва, в случай на забава, Кредитополучателят дължи обезщетение за забава съгласно чл. 9.

7. Променливият лихвен процент се определя като сбор от референтен лихвен процент (ЮРИБОР – за кредити в евро или СОФИБОР – за кредити в лева) и фиксирана надбавка, посочени в Индивидуалния договор за кредит, като:

7.1. Референтният лихвен процент се дефинира както следва:

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;

7.2. Ако категориите ЮРИБОР, СОФИБОР отпаднат по каквато и да е причина, вместо тях ще се ползват съответно обявените индекси, които ги заменят за съответна валута и срочност, приложими за съответния договор за кредит;

7.3. За периода на олихвяване на кредита с променлив лихвен процент, стойността на референтния лихвен процент, се актуализира на същото число на месеца, считано от датата на първото усвояване на суми по Кредита, съобразно условията на Индивидуалния Договор за Кредит.

7.4. С подписване на договора за кредит Кредитополучателят дава своето съгласие и се задължава да се информира лично и регулярно за промените на размера на www.postbank.bg приложимия референтен лихвен процент, публикуван и на електронната страница на БНБ и/или електронната страница на Банката.

7.5. Неспазването на задължението на Кредитополучателя да се информира за изменението на съответния референтен лихвен процент и договорения лихвен процент, не го освобождава от задължението му да заплаща променения размер на лихвения процент, респективно на погасителните вноски.

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

8. Начисляването на лихвения процент е на база "реален брой изминали дни в годината върху 360".

9. При забавено плащане от страна на Кредитополучателя на дължими суми 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. Страните договарят, че общият разход по кредита (всеки един от неговите елементи и по-специално лихвеният процент) може да бъде променен едностранно от Банката, при настъпване на изменение в обективни обстоятелства в стойностни измерения, различни от тези към датата на сключване на Договора, както са посочени по-нататък в тези Общи условия, по реда за влизане в сила на промяната, предвидени в настоящите Общи условия и/или уговореното в Индивидуалния договор (ако има такава). С подписването на Договора Кредитополучателят дава изричното си съгласие, в случаите на настъпване на 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 финансов пазар, 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 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, посочени в т. 10, които водят до такива непредвидени и извънредни разходи за Банката, включват всяко едно от следните, настъпили след датата на сключване на договора, събития:

10.1.1. Влошаване на макроикономическата финансова и банкова обстановка в България, измервана чрез: а) увеличаване с повече от 100 базисни пункта на годишна база или кумулативно за 12 /дванадесет/ последователни месеца на стойностите на средните годишни лихвени нива по привлечения от банките в България паричен ресурс в съответната валута, обявявани в статистиката на Централната банка; или б) промени в нормативната база и/или регулациите на Българската народна банка, засягащи функционирането на банките в България и изискванията към тях, в това число капиталова адекватност и/или минимални задължителни резерви и/или размера на вноската към Фонда за гарантиране на влоговете в банките, въвеждащи задължение за увеличение на който и да е от посочените нелихвени разходи с минимум 30% спрямо датата на сключване на Договора за кредит.

10.1.2. При настъпване на обстоятелствата предвидени в т. 10.1.1., б. „а“ и/или б. „б“ Банката увеличава лихвената надбавка по кредита с половината от стойността на увеличението.

11. Ако кредитът е в левове, в случаите на промяна в официалния валутен курс на българския лев към еврото (съгласно чл.29, ал.1 и 2 от Закона за БНБ), или прекратяване съществуването на лева и замяната му с друга валута, Банката извършва следните корекции в главницата и дължимите разходи по кредита:

а) При промяна на курса на лева спрямо Евро: преизчислява и коригира дължимия остатък по ползвания кредит съобразно новия курс на лева изчислен към евро, като размерът на коригирания дълг (главница и дължими лихви) в български лева бъде равен на дължимата от Кредитополучателя сума, деноминирана в евро в деня, предхождащ влизането в сила на промяната в официалния валутен курс, преизчислен по новия курс лев/евро;

б) При замяната на лева с друг вид валута: трансформира размера на кредита в евро по обменния курс за евро за деня, предхождащ датата на влизане в сила на новата

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

национална валута. Приложимият лихвен процент по превалутирания кредит ще бъде съответният лихвен процент за съответния вид кредит, официално оферирани от Банката на интернет страницата й www.postbank.bg и в клиентските салони, валиден към датата на превалутирането.

в) Във всеки един от горните случаи Банката изменя погасителния план по кредита, който е задължителен за Кредитополучателя, като неизпълнението му прави кредита предсрочно изискуем.

12. Промените по чл. 10 и чл. 11 влизат в сила 10 работни дни след обявяването им в салоните на банката и на електронната страница на Банката www.postbank.bg, без да е необходимо индивидуално съобщение до Кредитополучателя. Банката се задължава да информира Кредитополучателя за всяка промяна в договорения в Индивидуалния Договор за Кредит лихвен процент, извършена едностранно от нея по реда на чл. 10 и чл. 11, като изпрати на Кредитополучателя, не по-късно от 7 (седем) дни от обявяването на изменението по чл. 10 и чл. 11, извлечение по Кредита, в което се посочва конкретно изменението в приложимия лихвен процент по Кредита и променените погасителни вноски. Изпращането става по реда, уговорен в Индивидуалния Договор за Кредит, което може да бъде включително и чрез всички комуникационни канали, съгласно договора. В случай че изменението води до увеличаване на погасителните вноски по Договора, Банката предоставя на разположение на Кредитополучателя изменения погасителен план. Кредитополучателят се задължава в срок най-късно до следващата погасителна вноска да получи актуализирания погасителен план.

13. В случай на промяна на лихвените проценти от Банката по реда на чл. 10 и чл. 11 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.

14. В случай на писмено неприемане от страна на Кредитополучателя на направено от Банката увеличение на лихвен процент по реда на чл. 10 и чл. 11, Кредитополучателят има право да прекрати едностранно Индивидуалния Договор за Кредит в срок до 2 (два) месеца след влизане в сила на промяната, без да дължи комисиона 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 изявлението за прекратяването му. До погасяването на всички дължими суми по Договора се прилага изменения по чл. 10 и чл. 11 лихвен процент.

15. (изм. от 09.02.2017 г.) Кредитополучателят се задължава да заплаща всички такси и комисиони, дължими на Банката съгласно условията на Индивидуалния Договор за Кредит, включително и всички последващи Анекси и/или допълнителни споразумения, сключени между страните, представляващи неразделна част от Договора, както и да заплаща всички нотариални и държавни такси и комисиони, свързани със сключването и изпълнението на Договора, учредяването, подновяването и заличаването на обезпеченията, застраховките и таксите за оценката на обезпеченията, както и разноските по организиране и провеждане на принудително изпълнение на вземанията по Договора, присъдени и/или събрани съгласно действащото законодателство. В случай, че Кредитополучателят не заплати някоя от посочените такси и комисиони и/или не предостави документ за платените такси и комисиони на Банката в съответните срокове, тя има право да ги плати и съответно да ги удържи от сметките му, открити при нея.

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

16. (изм. от 09.02.2017 г.) Кредитополучателят се задължава да заплаща такса за предварително одобрение на кредита, такса за финално одобрение на кредита, комисиона за предсрочно погасяване, такса за оформяне на документите за учредяване на ипотека в полза на Банката, такса за оформяне на документи за заличаване на ипотека в полза на Банката, в съответствие с Договора и действащата Тарифа на Банката.

V. 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 Договора.

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.12 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 разноси, които Банката е претърпяла в резултат на предсрочното погасяване на дата, различна от падежа на погасителна вноска или дължима 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. (изм. от 09.02.2017 г.) При частично плащане, задълженията на Кредитополучателя се погасяват в следната поредност: разноси, такси и комисионни, съгласно действащата Тарифа на Банката, лихви, главница.

22. В случаите на пълно или частично предсрочно погасяване, Кредитополучателят дължи комисиона 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 комисиона 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 комисиони, 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, комисиони 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

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

на сумата, която би получила, ако не е било извършено съответното намаляване или удържане.

26. (изм. от 09.02.2017 г.) С подписване на Договора, в съответствие с разпоредбите на Наредба No 3 на БНБ, Кредитополучателят дава своето изрично писмено съгласие за служебно събиране от Банката на произтичащите от Договора вземания с настъпил падеж и тези, които са станали предсрочно изискуеми по силата на закона или клаузите на Договора, от всяка банкова сметка на Кредитополучателя открита при нея.

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 безусловното 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. (изм. от 09.02.2017 г.) Дължимите суми по Договора се заплащат на съответната падежна дата, уговорена с Договора. Ако падежът на съответната дължима сума по Договора съвпадне с неприсъствен ден, тя може да бъде направена и в първия работен ден след падежа, без това да представлява забава на Кредитополучателя по Договора.

VI. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

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

30.2. Кредитополучателят има право:

30.2.1. да сключи договор за кредит, при който Банката се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от Кредитополучателя със съгласие на Банката, или

30.2.2. да сключи договор за кредит, при който при принудително изпълнение Кредитополучателят носи отговорността по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите. Видът и обхвата на отговорността на Кредитополучателя се определят в Индивидуалния Договор за Кредит.

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

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

което е видно, че залоget 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 разноси по сключването на застрахователния договор:

32.2.1. дебитиращ 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.

36. 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.

36.1 Поръчителят/Солидарният длъжник отговаря 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).

36.2. (изм. от 09.02.2017 г.) С подписване на Договора, в съответствие с разпоредбите на Наредба No 3 на БНБ, Поръчителят /Солидарният длъжник дават своето изрично писмено съгласие за служебно събиране от Банката на произтичащите от Договора вземания с настъпил падеж и тези, които са станали предсрочно изискуеми по силата

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____

ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____

ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

на закона или клаузите на Договора, от всяка банкова сметка на Поръчителя/Солидарния длъжник открита при нея.

37. 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.

VII. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

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

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

38.2. 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;

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

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

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

38.6. 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;

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

VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ

39. Кредитополучателят се задължава:

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

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

39.3. 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;

39.4. 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;

39.5. 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);

39.6. 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

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

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.;

39.7. 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;

39.8. 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;

39.9. да представя, при поискване от страна на Банката, актуализирана оценка на ипотекираните имоти от лицензиран експерт-оценител, определен от Банката. В противен случай 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;

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;

39.11. 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.

40. (изм. от 09.02.2017 г.) 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, както и ако стойността на обезпечението спадне под 85 % от текущия размер на задълженията по Договора, установено в резултат на извършена актуализация на експертната пазарна оценка на обезпечението, Кредитополучателят се задължава, при писмено искане от Банката, да допълни или да замени обезпечението или да погаси частично задълженията по договора, в срок от 45 дни от получаване на писменото искане, с оглед изпълнение на условието по настоящата точка.

41. 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

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

други банки в страната или чужбина, ако Банката е изисквала такова ограничение; (6) встъпва, замества или гарантира задължения на трети лица.

IX. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. ПРЕДСРОЧНАТА ИЗИСКУЕМОСТ И

ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

42. Настъпването, на което и да е от следните събития се счита за случай на неизпълнение (“Случай на неизпълнение”):

42.1. нецелево използване на средствата по кредита;

42.2. 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;

42.3. (изм. от 09.02.2017 г.) забава за плащане в уговорения срок на една или повече вноски по кредита, съгласно условията на Договора;

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

42.5. неосказване на съдействие при извършване на проверки на имуществата – обект на обезпечение;

42.6. 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;

42.7. (изм. от 09.02.2017 г.) при неизпълнение на задълженията на Кредитополучателя по т. 40 по-горе;

42.8. (изм. от 09.02.2017 г.) при предприемане на действия по принудително изпълнение, съгласно действащия закон, върху имуществото, служещо за обезпечение по настоящия договор;

42.9. (отм. от 09.02.2017 г.)

42.10. забава за плащане на публични задължения или установяване на такива задължения с влязъл в сила акт за установяване на публично задължение;

42.11. 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;

42.12. друго съществено неизпълнение на задълженията, свързани с погасяването и/или обезпечаването на дълга от Кредитополучателя по Договора и/или Договора за обезпечение.

43. 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:

43.1. да прекрати едностранно по-нататъшното усвояване на кредита;

43.2. (изм. от 09.02.2017 г.) 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, Банката има право, с писмено уведомление до Кредитополучателя: да обяви непогасената част от главницата по кредита за изцяло или частично предсрочно изискуема, в това число и всички дължими такси, комисионни и други разноски във връзка с кредита, дължими към датата на обявяване на предсрочната изискуемост.

43.3. да предприеме действия за събиране на дължимите суми по Договора съгласно предвидения в Договора и закона ред.

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____

44. При предсрочна изискуемост върху всички неиздължени сума по Договора (главница, лихва, комисиони, такси и др.) се дължи обезщетение за забава в размера по т. 9 от настоящите Общи условия до окончателното им издължаване.

Х. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

45. 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 правото прехвърля правата и задълженията си по Договора без предварителното писмено съгласие на Банката.

46. 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.

47. 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.

48. Кредитополучателят потвърждава, че е запознат и приема действащата Тарифа за таксите и комисионите, които Юробанк България АД прилага по извършвани услуги на клиенти - физически лица в Офисите на придобитата от нея „АЛФА БАНК – клон България“ (загл. изм. от 01.03.2016 г.).

49. 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.

50. Договорът е изготвен и се подписва в съответния брой еднообразни екземпляра.

51. „Юробанк България“ АД придоби дейността на клона на Алфа Банк АЕ в България. Търговските марки на Алфа Банк са лицензирани за временно ползване.

Считано от 25/5/2016, действието на Тарифата, която Юробанк България АД прилага по извършвани услуги на клиенти - физически лица в Офисите на придобитата от нея „АЛФА БАНК“ – клон България (загл. изм. от 01.03.2016 г.) се прекратява и същата се счита за изцяло заменена от Тарифата за таксите и комисионите, които Юробанк България АД прилага по извършвани услуги на клиенти - физически лица. Промените са обявени на интернет страницата www.postbank.bg, както и в офисите на Банката.

ЗА БАНКАТА: _____

ЗА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ: _____
ЗА СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК: _____
ЗА ПОРЪЧИТЕЛЯ: _____