

# **ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ОТ „ФОРУКОМ И КОМПАНИЯ“ ООД – КЛОН СОФИЯ КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

## **Раздел I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОНЯТИЯ**

1.1. Настоящите Общи условия регламентират реда, условията, правата и задълженията на страните, при които „Форуком и компания“ ООД – клон София, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Проф. Фритъф Нансен” 23 А, ет. 2, вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 8360340510017, предоставя кредити на потребители, обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот и кредити, чиято цел е придобиване или запазване на вещно право върху недвижим имот, наричани по-долу „Ипотечни кредити“/„Кредити“.

1.2. „Форуком и компания“ ООД – клон София (Кредитодател) е финансова институция по смисъла на Закона за кредитните институции (ЗКИ). Кредитодателят е вписан в регистъра на финансовите институции, воден от Българска народна банка (БНБ), под номер BGR00003. Дейността по предоставяне на финансовите услуги е обект на особен надзор от БНБ, чийто адрес е: гр. София 1000, пл. „Княз Александър I” № 1.

1.3. „Форуком и компания“ ООД – клон София, предоставя Ипотечни кредити на потребители съгласно изискванията на Закон за кредитите за недвижими имоти на потребители, Закона за кредитните институции, Закона за защита на потребителите, Наредба № 26 за финансовите институции, приета от БНБ, както и съгласно изискванията на българското гражданско и търговско законодателство.

1.4. Следните термини носят значението, посочено по-долу, за целите на използването им в настоящите Общи условия и/или Договора за кредит за недвижим имот:

А) „Кредит“ – заемна сума от 1000 евро или левовата ѝ равностойност до 100 000 евро или в левовата ѝ равностойност, предоставена от Кредитодателя в полза на Кредитополучателя, срещу задължение за обезпечаване чрез вписване на ипотека в полза на Кредитодателя.

Б) „Договор за кредит за недвижим имот“ (Договора) – договор в писмена форма, сключен между „Форуком и компания“ ООД – клон София, в качеството му на „Кредитодател“, и „Кредитополучател/потребител“, който договор отговаря на определените законови изисквания, с които Кредитодателят се задължава да предостави кредит за определена цел, при определени срок и условия, а Кредитополучателят се задължава да върне предоставената му сума в определени срок, ред и условия, ведно с дължимите лихви, такси, комисионни и разноски.

В) „Кредитодател“ - „Форуком и компания“ ООД – клон София, представлявано от законния си представител и/или негов/и пълномощник/ци, като страна по Договор за кредит за недвижим имот.

Г) „Кредитополучател/потребител“ - правоспособно и дееспособно физическо лице, български гражданин, което е подало искане за отпускане на кредит и при сключването

на Договор за кредит за недвижим имот действа извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност.

Д) „Искане за отпускане на кредит“ - стандартизирана форма за отпускане на кредит, в която Потребителят следва да посочи лични данни, сума на кредита, лихвен период за погасяване на лихвата, вида на обезпечението, което ще предостави, банкова сметка и друга съществена за одобряването на кредита информация. Искането се попълва в офис на Кредитодателя или може да бъде изпратено на адреса на му: гр. София, ул. “Проф. Фритьоф Нансен” 23 А, ет. 2, или на следната електронна поща: [office@bzd.bg](mailto:office@bzd.bg)

Е) „Уебстраница“ – обособено място в световната интернет мрежа, достъпно чрез своя унифициран адрес (URL), намиращо се на следния адрес в интернет: <https://bzd.bg/bzd-plus>, на който е разположен уебсайтът на Кредитодателя. В него се съдържат файлове и информация за предоставяните от Кредитодателя услуги.

Ж) „Специални условия“ - всички условия, различни от установените в тези Общи условия, отнасящи се до ползване на преференциални условия от кредитополучатели, до различни промоции и томболи с награди и др., както и до такива условия свързани с кандидатстване и погасяване на кредит. Различните специални условия (ползване на отстъпки, текущи промоции, игри с парични и предметни награди и др.) са установени и подробно описани на сайта на Кредитодателя – <https://bzd.bg/bzd-plus>. „Форумком и компания“ ООД – клон София си запазва правото във всеки един момент да променя, премахва или добавя дадени специални условия, без това да засяга вече сключените Договори за кредит за недвижим имот.

З) „Лихвен процент по кредита“ - лихвеният процент, изразен като фиксиран процент, който се прилага на годишна основа върху усвоения размер на кредита. Заплаща се за предоставянето и ползването на кредита.

- „Фиксиран лихвен процент“ - лихвеният процент, предвиден в клауза на Договора, по силата на която се уговаря един постоянен лихвен процент за целия срок на Договора или се уговарят няколко лихвени проценти за отделни периоди от продължителността на Договора, през които се прилага само определеният фиксиран лихвен процент.

И) „Гратисен период“ – период, по време на който се дължат само лихви върху усвоената и непогасена част от главницата по Кредита.

К) „Обезпечение“ – учредена в полза на Кредитодателя от Кредитополучателя или трети лица договорна ипотека върху недвижим имот, одобрен от Кредитодателя. Кредитодателят приема и като обезпечение всяко поръчителство, гаранция и ипотека, които осигуряват възможност при непогасяване на дължимата сума по кредита да удовлетворят претенцията на Кредитодателя по Договора.

Л) "Общи разходи по кредита“ - всички разходи по кредита, включително лихви, комисиони, такси и всички други видове разходи, пряко свързани с Договора, които са известни на Кредитодателя и които трябва да бъдат заплатени. Включват се и разходите за допълнителни услуги, свързани с Договора за кредит, и по-специално застрахователните премии, в случаите, когато сключването на договора за допълнителна услуга е задължително условие за получаване на кредита или за получаване на кредита при предлаганите условия. Общият разход по кредита включва и разходите за

извършване на оценка на недвижим имот, когато такава оценка е необходима за получаване на кредита. Общият разход по кредита НЕ ВКЛЮЧВА нотариалните такси, таксите за вписване при прехвърлянето на собствеността на недвижим имот, както и таксите, свързани с учредяване на ипотека върху имота, който ще служи за обезпечение, както и разходите, които Потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по Договора.

М) „Обща дължима сума по кредита“ – включва усвоената сума по кредита, общите разходи, лихви и такси, които са дължими от Кредитополучателя.

Н) „Годишен процент на разходите“ (ГПР) - изразява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи (лихви, други преки или косвени разходи, комисиони, възнаграждения от всякакъв вид), изразени като годишен процент, от общия размер на предоставения Кредит. ГПР се изчислява на годишна база.

О) „Солидарен длъжник/Съдлъжник“ - правоспособно и дееспособно физическо лице, което при условията и на основание чл. 121-127, както и чл. 101 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) се задължава да отговаря солидарно с Кредитополучателя от момента на възникване на задълженията (или от по-късен момент на поемане на солидарна отговорност) до окончателното им погасяване съгласно Договора и да погасява всички задължения, произтичащи от Договора и съгласно настоящите Общи условия.

## **Раздел II. ПРЕДОСТАВЯНЕ И УСВОЯВАНЕ НА КРЕДИТА.**

2.1. Потребителят попълва искане за отпускане на кредит, което е в стандартизирана форма. Искането може да бъде изпратено на адреса на Кредитодателя: гр. София, ул. „Проф. Фритьоф Нансен“ 23 А, ет. 2, на електронната му поща: office@bzd.bg или да бъде попълнено в офис на Кредитодателя. След избиране на конкретна сума и срок за връщане на кредита на Потребителя се предоставя и Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ) за предоговорна информация. ЕСИФ не представлява оферта за сключване на Договор за кредит за недвижим имот и не задължава Кредитодателя да предостави кредита.

2.2. С подаването на искането за отпускане на кредит Потребителят потвърждава истинността на всички попълнени от него данни и декларира, че е запознат с наказателната отговорност, която носи съгласно българското законодателство.

2.3. Кредитодателят уведомява Потребителя за взетото решение по искания кредит в срок от 14 (четиринадесет) календарни дни от подаването на искането за отпускане на кредит.

2.4. Кредитополучателят може да заяви използването на доброволна допълнителна услуга по експресно разглеждане на искането за отпускане на кредит в рамките на 48 часа от подаването му на база на предоставените до този момент документи. За така описаната услуга Кредитополучателят дължи такса, която е публикувана в Тарифа за таксите на „Форуком и компания“ ООД – клон София, която е налична на уебсайта - <https://bzd.bg/bzd-plus>. Таксата се дължи само ако искането за отпускане на кредит бъде одобрено. Допълнителната доброволна услуга не е задължително условие за получаване на кредит и не повишава шансовете на Кредитополучателя за одобрение.

2.5. Ако Кредитодателят одобри искането за отпускане на кредит и след като Кредитополучателя предостави всички необходими документи и декларации, на Кредитополучателя се предоставя на хартиен носител в офис на Кредитодателя или по посочената му в искането за отпускане на кредит електронна поща проект на Договора за кредит за недвижим имот, примерен погасителен план, настоящите Общи условия и ЕСИФ. Кредитополучателят разполага с 14-дневен срок за размисъл дали да сключи Договора съгласно изискванията на Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители.

2.6. На основание на взетото решение за предоставяне на кредит се сключва Договор за кредит за недвижим имот в писмена форма на хартиен носител, който влиза в сила от датата на подписването му.

2.7. Размерът и срокът за погасяване на всеки конкретен Кредит се определят в зависимост от предназначението му, условията, на които трябва да отговаря Кредитоискателят, предоставените обезпечения, и се конкретизира в Договора.

2.8. В зависимост от направените индивидуални уговорки в Договора за кредит за недвижим имот и предоставените обезпечения, могат да бъдат задължителни и следните условия за усвояване на кредита:

- Учредяване/вписване в съответните регистри по предвидения в закона ред и форма на договорените обезпечения (според вида на обезпечението);

- Представяне на доказателства, удостоверяващи правата на „Форуком и компания“ ООД – клон София като ипотечарен кредитор и липсата на вписани тежести, правни спорове, вещни, облигационни или други права и претенции от и в полза на трети лица по отношение на предмета на обезпечението.

- Когато целта на кредита включва покупка на недвижим имот - представяне на копие от вписан нотариален акт за покупко-продажба на недвижимия имот, удостоверяващ безусловното прехвърляне в полза на Кредитополучателя на собствеността върху имота и съдържащ изрично уточнение, че плащането по прехвърлителната сделка е със средства от кредита, предоставен от Кредитодателя, по посочена в нотариалния акт банкова сметка на продавача.

- Представяне на удостоверения за липсата на подлежащи на изпълнение публични задължения на Кредитополучателя/Солидарните длъжници и/или третите лица, обезпечавачи Кредита.

- Заплащане на съответните такси и комисиони, определени в Договора и регламентирани в Тарифа за таксите на „Форуком и компания“ ООД – клон София, които са дължими преди усвояване на кредита;

- Сключване на имуществена застраховка за предмета на обезпечение със застраховател, с който Кредитодателят работи съвместно, или с друг застраховател, съгласуван между Кредитодателя и Кредитополучателя. Съдействие и изразяване на съгласие Кредитодателят да сключи от името и за сметка на Кредитополучателя имуществена застраховка относно обезпечението.

- Могат да бъдат изискани за представяне и следните декларации: за икономическа свързаност, за липса на публични задължения, за гражданско състояние, за липса на водени срещу декларатора съдебни дела, изпълнителни дела и др.

2.9. Правото на Кредитополучателя да усвоява суми по кредита възниква след подписването на Договора и учредяване по предвидения от закона ред на договорените обезпечения и вписването им в съответните регистри.

2.10. Срокът за усвояване на кредита се определя в Договора. В случай, че такъв срок не е изрично определен, той е до три месеца, считано от датата на подписване на Договора.

2.11. Кредитът се усвоява по банковата сметка, посочена в Договора за кредит за недвижим имот, която е лична сметка на Кредитополучателя или по сметка на кредитор на Кредитополучателя, в случай че кредитът е отпуснат с цел за рефинансиране на задължения.

### **Раздел III. ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ.**

3.1. Годишният процент на разходите (ГПР) изразява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи (лихви, други преки или косвени разходи, комисиони, възнаграждения от всякакъв вид), изразени като годишен процент, от общия размер на предоставения Кредит.

3.2. ГПР се изчислява по формула, определена в Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, като при изчисляването му не се включват разходите, които се заплащат при неизпълнение на задълженията по Договора за кредит за недвижим имот, както и разходите за допълнителни незадължителни услуги, размерът на които не е известен на Кредитодателя (такси за документални справки, такса съдействие за административни услуги).

3.3. При Договор за кредит за недвижим имот, който съдържа клаузи, позволяващи изменение на лихвения процент, и където е приложимо, на размера на разходите, включени в ГПР по кредита, които не могат да получат конкретно стойностно изражение към момента на неговото изчисляване, ГПР по кредита се изчислява, като се приеме, че лихвеният процент и другите разходи остават фиксирани спрямо техния първоначален размер, определен при сключването на Договора.

3.4. Когато Договорът позволява промени в лихвения процент, Кредитодателят информира потребителя най-малко чрез ЕСИФ за възможните последици от промените върху дължимите суми и върху ГПР по кредита. Предоставя се допълнителен ГПР, който илюстрира възможните рискове, свързани със значително покачване на лихвения процент по кредита. Когато не е упомената горна граница за размера на лихвения процент по кредита, тази информация се придружава от предупреждение, че общите разходи по кредита за потребителя, показани от ГПР, може да се променят.

3.5. Максималният размер на ГПР по кредита не може да надхвърля петкратния размер на законната лихва по просрочени задължения в левове, определена с постановление на Министерския съвет на Република България.

3.6. ГПР се изчислява в момента на сключване на Договора за кредит за недвижим имот, в съответствие с приложимия закон, при допускането че Договорът ще остане валиден

през договорения период и че Кредитодателят и Кредитополучателят ще изпълнят задълженията си, съгласно условията и в сроковете, посочени в Договора.

## **Раздел IV. ЛИХВИ, ТАКСИ И РАЗНОСКИ**

4.1. Кредитополучателят заплаща на Кредитодателя възнаграждение за предоставения кредит под формата на Годишен лихвен процент по кредита /възнаградителна лихва/, върху дълга по главницата, начисляван като фиксиран лихвен процент. Конкретният размер се договаря индивидуално и се определя и издължава съгласно Договора за кредит за недвижим имот, актуалния погасителен план към датата на изискуемостта на задълженията и настоящите Общи условия.

4.2. Първоначалният период на олихвяване започва от датата на първия паричен превод съгласно Договора за кредит.

4.3. Кредитите, които „Форуком и компания“ ООД – клон София предлага, се погасяват чрез анюитетни вноски и по тях годишният лихвен процент по Кредита се променя автоматично, съобразно промяната на договорения, ако такава промяна е уговорена.

4.4. При неплащане в срок на падежирала вноска по кредита, за срока на забавата просрочената сума от кредита се олихвява със законна лихва.

4.5. Лихвите се начисляват върху дълга по кредита при база реален брой дни в периода/360 дни. Лихвите за редовен дълг се издължават ежемесечно, а лихвите за просрочие са незабавно изискуеми.

4.6. Лихвите са дължими до пълното погасяване на всички задължения по Кредита, вкл. и след изтичане на крайния срок за погасяване на кредита, както и при събирането им по съдебен ред или по друг начин на принудително изпълнение.

4.7. Кредитополучателят заплаща такси, определени конкретно по размер и начин на издължаване в Договора за кредит, настоящите Общи условия и Тарифа за таксите на „Форуком и компания“ ООД – клон София, както следва:

- Такса за разглеждане на искане за кредит (проучване, анализ и обработка на документи, оценка на кредитоспособност), платима еднократно при подаване на искането;

- Такса за експресно разглеждане на искането за отпускане на кредит в рамките на 48 часа от подаването му – допълнителна, незадължителна услуга по искане на Кредитополучателя;

- Такса за заличаване на ипотека, Такса за изготвяне на проект на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека;

- Такса за предоговаряне и реструктуриране на кредита и сключване на допълнително споразумение, платима преди влизане в сила на промяната на условията на Договора;

- Такса за документален анализ на обезпечението (за всеки имот);

- Такса съдействие за административни услуги - допълнителна, незадължителна услуга по искане на Кредитополучателя.

- Такса за оглед и вътрешна оценка от експерт на дружеството.

4.8. В случай на неизпълнение на условията по Договора, стойността на разходите при принудително изпълнение, включително държавни такси, такси на нотариуси и съдебни изпълнители, комисионни и адвокатски хонорари са дължими и са за сметка на Кредитополучателя.

## **Раздел V. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ**

5.1. Кредитодателят приема следните видове обезпечения, които не са изброени изчерпателно:

- Договорна ипотека върху недвижим имот, описан в Договора, собственост на Кредитополучателя или трето лице;
- Солидарен длъжник – лице, което, на основание чл. 101 и при условията на чл. 121-127 от ЗЗД, отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълнение на задълженията му за погасяване на Кредита, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване.
- Поръчител – лице, което при условията на чл. 138-148 от ЗЗД отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълнение на задълженията му да погаси Кредита, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване.
- Други обезпечения, които законът допуска, индивидуално договорени между страните в Договора.

5.2. Кредитодателят приема за обезпечение ликвидни (продаваеми), имущества, чиято стойност се определя от оценка, изготвена от посочен от Кредитодателя независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и получил сертификат за правоспособност на независим оценител. Актуализация на оценката може да се извършва от друг независим оценител.

5.3. Кредитодателят има право да извършва периодична оценка на пазарната стойност на ипотекирания недвижим имот, за което Кредитополучателят се задължава да оказва необходимото съдействие. Оценката се извършва от определен от Кредитодателя независим оценител, за сметка на Кредитополучателя.

5.4. Всички разходи по оценката, застраховането, учредяването, подновяването и заличаването на обезпеченията са за сметка на Кредитополучателя.

5.5. При намаляване на пазарната стойност на предоставеното обезпечение под 85 % от размера на задълженията по Договора за кредит за недвижим имот, което намаляване е установено в резултат на извършена актуализация на пазарната оценка на обезпечението от независим оценител съгласно т. 5.3., Кредитополучателят се задължава, при писмено искане от Кредитодателя, да допълни или да замени обезпечението, или да погаси частично задълженията по Договора, с оглед изпълнение на условията по настоящата разпоредба.

5.6. При сключване на Договора за кредит на недвижим имот, Кредитодателят предоставя на Кредитополучателя/Солидарния/те длъжник/ци право на избор съгласно Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители дали да сключи Договор за кредит, при който Кредитодателят се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по Договора или да сключи Договор за кредит, при който

Кредитополучателя/Солидарния длъжник носи пълна лична отговорност по чл. 133 от ЗЗД.

## **Раздел VI. ЗАСТРАХОВКИ**

6.1. Кредитополучателят се задължава да сключи и да поддържа/подновява за своя сметка, за целия срок на Договора до пълно издължаване на всички суми по кредита, имуществена застраховка на всички подлежащи на застраховане имущества, приети като обезпечения, като общата сума на застрахователните обезщетения е не по-малка от 120% от размера на главницата по кредита. Необходимо е „Форуком и компания“ ООД – клон София да бъде посочено в полицата като трето ползващо се лице и единствен получател на застрахователните суми (бенефициент). Застрахователните рискове и застрахователят се съгласуват предварително с Кредитодателя.

6.2. С оглед улеснение на Кредитополучателя при избора на застраховател, сключването и периодичното подновяване на имуществената застраховка, Кредитодателят предоставя възможност застраховката да бъде сключена и поддържана чрез него самия. В този случай Кредитодателят застрахова от името и за сметката на Кредитополучателя предоставения като обезпечение по Договора недвижим имот при предварително съгласуван между страните застраховател, както и подновява периодично сключената от името и за сметка на Кредитополучателя имуществена застраховка на имота за срока на действие на Договора за кредит за недвижим имот, както и има правото да преупълномощава трети лица с првата си по настоящата разпоредба.

6.3. Ако предоставеното обезпечение по Договора за кредит за недвижим имот е собственост на трето лице, Кредитополучателят е длъжен да осигури третото лице да изпълнява посочените задължения, да дава нужното съгласие и да оказва съдействие, когато това е необходимо.

6.4. При настъпване на застрахователно събитие Кредитополучателят и/или третите задължени лица предприемат в срок всички необходими и изискуеми от застрахователя действия и осигуряват документите, въз основа на които „Форуком и компания“ ООД – клон София да получи застрахователните обезщетения по застрахователните полици. В срок до един месец преди изтичане действието на всяка застрахователна полица Кредитополучателят осигурява представянето на нова полица при същите условия.

6.5. В случай, че Кредитополучателят (третото лице собственик на обезпечението) не изпълни задължението си за подновяване на застраховката, Кредитодателят има право да застрахова обезпечението от негово име и за негова сметка при същия или друг, избран от него застраховател, като платените по този начин суми представляват разход по Договора за кредит за недвижим имот и са дължими от Кредитополучателя/Солидарния/те длъжник/ци.

6.6. Всички разходи по сключването на застраховка, като застрахователни премии, дължимият данък съгласно закона, такси по оценката на имота и други дължими на застрахователя суми се заплащат от и са за сметка на Кредитополучателя, освен ако между страните не е договорено друго.

## **Раздел VII. УСЛОВИЯ ЗА ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТА. ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ. СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ**



7.1. Кредитополучателят се задължава да погаси всички задължения по кредита, в т.ч. главница, лихви, такси и разноски до изтичане на крайния срок за погасяване на кредита, уговорен в Договора, съгласно уговорения погасителен план и при останалите срокове, по начина и при условията на Договора и настоящите Общи условия към него.

7.2. Конкретният вид, размер и срокове за издължаване на погасителните вноски по Кредита се определя в погасителен план към Договора. Когато падежът на вноската е в неприсъствен ден, погасяването се извършва в първия следващ работен ден.

7.3. Кредитът се погасява на равни последователни ежемесечни ануитетни вноски (включващи главница и възнаградителна лихва по Кредита), всяка една - с падеж и в размер, определени в погасителен план, приложение към Договора.

7.4. В случай, че Кредитополучателят не извърши дължимото плащане на вноската на определената за това дата или ако извършеното от него плащане е в размер, по-малък от дължимата сума, непогасената част от кредита се отнася в просрочие от датата на договорения падеж.

7.5. В случай че направените плащания за погасяване на изискуеми задължения по Договора са недостатъчни за погасяване на всички изискуеми задължения в пълен размер, същите се погасяват по следния ред: разноски, такси, комисиони; лихва за просрочие/забава, възнаградителна лихва, главница, освен ако страните се договорят изрично за друго.

7.6. Кредитополучателят може предсрочно да погасява (частично или изцяло) дълга по кредита като отправи изрично писмено искане до Кредитодателя за предсрочно погасяване. При предсрочно частично погасяване се изготвя и подписва нов погасителен план.

7.7. Кредитодателят не може да откаже да приеме изцяло или частично предсрочното погасяване по Договора за кредит за недвижим имот.

7.8. При предсрочно частично погасяване на кредита, Кредитополучателят има право да поиска промяна на погасителния план и съответно намаляване на общите разходи по Кредита, като това намаляване се отнася до лихвата и разходите за оставащата част от срока на Договора, като избере (чрез изрично посочване в искането за предсрочно погасяване) една от следните възможности, като се актуализира и погасителния план:

- пропорционално намаляване размера на месечната вноска при запазване на първоначално договорения краен срок;

- намаляване на срока за издължаване при запазване на договорения размер на погасителна вноска;

- промяна и на срока за издължаване, и на размера на погасителната вноска.

7.9. Страните подписват допълнително споразумение, с което Кредитополучателят се съгласява с предоставения му нов погасителен план.

7.10. Кредитодателят има право на обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, в размер до едно на сто от предсрочно погасената сума по кредита, само когато кредитът е погасен преди изплащане на 12

месечни вноски от усвояването му. Кредитодателят може по изключение да търси и по-голямо обезщетение, ако докаже, че е претърпял загуба от предсрочното погасяване на кредита, превишаваща тази сума.

7.11. Кредитът се предоставя на Съдлъжниците при условията на солидарна отговорност съгласно разпоредбите на ЗЗД и всеки от тях отговаря в пълен размер за изпълнението на всяко и всички задължения по Договора.

7.12. Вземанията на Кредитодателя по Договора по отношение на Кредитополучателя, на Солидарните длъжници и на Поръчителите са неделими и могат да бъдат събирани изцяло от всеки един от тях, съответно от правоприемниците му/им, и от всички заедно, при условията на пасивна солидарност, като всеки отговаря за изпълнението на цялото вземане.

## **Раздел VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ**

8.1. Кредитополучателят се задължава:

8.1.1. Да ползва разрешения кредит само за целта и при условията, уговорени в Договора;

8.1.2. Да погасява задълженията си във връзка с Кредита съгласно условията и сроковете на Договора и настоящите Общи условия;

8.1.3. Да гарантира вземането на Кредитодателя по Договора с предвидените в него обезпечения;

8.1.4. До окончателното изплащане на Кредита Кредитополучателят се съгласява, без предварително писмено съгласие от страна на Кредитодателя, да не прехвърля собствеността, обременява с тежести, учредява каквито и да е права в полза на трети лица върху недвижимия имот, служещ за обезпечение;

8.1.5. Да поддържа ипотекирания недвижим имот във вид, годен за ползване съобразно предназначението му;

8.1.6. Да заплаща всички необходими данъци, такси и разноски за поддръжката и опазването на имота;

8.1.7. Да уведомява незабавно Кредитодателя за образуването на иски, охранителни и административни производства, както и за постановените осъдителни или конститутивни решения срещу Кредитополучателя и на третите задължени лица, постъпили покани за доброволно изпълнение от негови кредитори и от компетентни органи във връзка с образувани изпълнителни производства, както и за наложени обезпечителни мерки по иски, административни или изпълнителни производства;

8.1.8. Да не допуска върху ипотекирания имот да бъдат налагани запори, възбрани и други тежести;

8.1.9. Да изпълнява задълженията си, свързани със застраховане, за своя сметка и в полза на Кредитодателя, относно имуществената застраховка по реда, в сроковете и при условията на Договора и настоящите Общи условия.

8.1.10. Да осигурява достъп и да оказва съдействие при извършване на проверки във връзка с целевото използване на Кредита, наличието и състоянието на обезпечението, преоценката му, както и при изпълнението на останалите условия на Договора.

8.2. Задължение на Кредитополучателя е да предоставя достоверна и актуална информация за финансовото си състояние, платежоспособност и предоставеното обезпечение, както и да уведомява за всяко изменение на данните и информацията, която е предоставена на Кредитодателя, като промяна на местоработата, постоянен или настоящ адрес, адрес за кореспонденция, номер на телефон и/или e-mail, прекратяване на трудово/служебно правоотношение, граждански договор или договор за управление и контрол и др. Кредитодателят има право, при неспазване на задълженията по настоящата разпоредба, да получи обезщетение в размер на направените до момента разходи.

8.3. Ако Кредитът се предоставя за рефинансиране на кредит в друга кредитна институция – да удостовери пред Кредитодателя заличаването на ипотеката, учредена в полза на другата кредитна институция, в срок до 14 /четиринадесет/ дни от усвояване на кредита;

8.4. Кредитополучателят се задължава да уведомява незабавно писмено Кредитодателя за обстоятелства, които могат да доведат до неизпълнение на условията по застрахователна полица, дължима съгласно Договора, до нейното прекратяване, както и при настъпването на събития, които създават обективна невъзможност или застрашават или поставят под съмнение по какъвто и да е начин възможността на Кредитополучателя да изпълнява задълженията си по Договора за кредит и по застрахователните полици по Договора.

## **Раздел IX. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДЪЛЪЖНИКА**

9.1. В случаите, когато по Договора има и Съдължник, с подписването на Договора той декларира, че е правоспособен и дееспособен да сключва, обезпечавя и изпълнява Договора в качеството си на Съдължник при условията на чл.121 и следващите от ЗЗД, като неотменимо и безусловно се задължава:

9.1.1. Да отговаря солидарно с Кредитополучателя за всички негови задължения към Кредитодателя по Договора и последващи сключени анекси към него, за главница, лихви, наказателни лихви, комисиони, такси, както и за всички извършени съдебни и извънсъдебни разноски до окончателното погасяване на всички задължения на Кредитополучателя.

9.1.2. При покана от страна на Кредитодателя да плати част или цялото изискуемо задължение по Договора, независимо дали е отправено или не искане за плащане към Кредитополучателя.

## **Раздел X. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОДАТЕЛЯ**

10.1. Кредитодателят се задължава:

10.1.1. Да предостави разрешения Кредит при условията и сроковете, предвидени в Договора и тези Общи условия;

10.1.2. Да предоставя информация на Кредитополучателя във връзка с усвояването, ползването и издължаването на Кредита, когато писмено е поискана такава;

10.1.3. Да предоставя информация по Кредита на Кредитополучателя, упълномощените от него лица с нотариално заверено пълномощно, на третите задължени лица, когато писмено е поискана такава, както и на органи и лица в предвидените по закон и/или в Договора случаи.

10.2. В случай, че задълженията по Договора бъдат окончателно погасени доброволно, изцяло и в срок, Кредитодателят се задължава да освободи по съответния ред обезпеченията, описани в Договора, след получаване на изрично писмено искане от Кредитополучателя или лице, което е обезпечило Кредита и след заплащането на всички дължими такси и разноски в тази връзка.

## **Раздел XI. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ**

11.1. Кредитодателят обявява предсрочна изискуемост на задълженията, когато:

11.1.1. Което и да е от задълженията на Кредитополучателя за заплащане на анюитетна погасителна вноска или вноска по главница, дължими лихви, вкл. наказателни лихви, такси или комисиони, разноски съгласно Договора и/или Тарифата на Кредитодателя, не е погасено в период по-дълъг от 30 календарни дни;

11.1.2. Кредитополучателят и/или Солидарния/ите длъжници са предоставили неверни или неточни данни, които са от значение за сключването на Договора;

11.1.3. От страна на трети лица са извършени действия за образуване на съдебни или арбитражни дела, принудително изпълнение, обезпечителни мерки или процедура за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, срещу Кредитополучателя/Солидарния/ните длъжници и техни имущества и/или върху част или цялото обезпечение по Кредита;

11.1.4. Обезпечението по Кредита стане недостатъчно и след писмена покана не бъде допълнено или заменено с друго, в размер, вид и срок, определени от Кредитодателя;

11.1.5. Застрахователна полица сключена при условията на Договора и тези Общи условия е прекратена преди окончателното издължаване на Кредита;

11.1.6. Кредитополучателят или лицето, което е предоставило обезпечение по кредита, с действията си станат причина застрахователят да откаже изплащането на застрахователно обезщетение по застрахователната полица;

11.1.7. Кредитополучателят почине или е поставен под пълно или ограничено запрещение;

11.1.8. Са установени опити за измама, в т.ч. получени негативни сигнали от страна на български и международни институции;

11.1.9. Дейността на Кредитодателя се прекрати, независимо от обстоятелствата, наложили това или при промяна предмета на дейност;

11.1.10. Договорът се прекрати.

11.1.11. При нарушаване на което и да е от останалите задължения на Кредитополучателя или Солидарния/ите длъжник/ци, предвидени в Договора и/или настоящите Общи условия.

11.2. Кредитодателят обявява Кредита за изцяло предсрочно изискуем чрез писмено уведомление до Кредитополучателя, Солидарния/ите длъжник/ци, Поръчителя/ите и третите лица, предоставили обезпечения по кредита, на предоставените от тях постоянни адреси.

11.3. При настъпила/обявена предсрочна изискуемост на кредита по реда на чл. 11.1. задължението на Кредитодателя за предоставяне на неусвоени суми по Кредита се погасява и той пристъпва към незабавно събиране на вземанията си обявени за изискуеми по реда на действащото законодателство.

## **Раздел XII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

12.1. В случай че което и да е задължение на Кредитополучателя по Договора и настоящите Общи условия не бъде изпълнено в определения за това срок дава право на Кредитодателят:

12.1.1. Да прекрати предоставянето на неусвоените суми по Кредита;

12.1.2. Да започне да начислява лихва за просрочие върху просрочената главница, която лихва е в размер на законната лихва съгласно чл. 86 от Закона за задълженията и договорите;

12.1.3. Да се удовлетвори по свое усмотрение от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, по реда, предвиден в закона;

12.1.4. Да предоставя данни за Кредитополучателя и/или Съдлъжника/ците на трети лица, на които Кредитодателят е възложил събирането или отделни дейности, свързани със събирането на вземанията си по Договора, за което, с подписването му, Кредитополучателят/ Съдлъжника/ците дават безусловното си и неотменимо съгласие;

12.1.5. Да обяви за предсрочно изискуеми вземанията по Договора.

## **Раздел XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

13.1. Договорът се прекратява с изпълнението на всички задължения на Кредитополучателя по него, включително и при предсрочно плащане.

## **Раздел XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

14.1. Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци декларират, че преди сключване на Договора са им били предоставени в писмена форма примерен проект на Договора, настоящите Общи условия и Европейски стандартизиран информационен формуляр, със съдържанието на които внимателно са се запознали и ги приемат, също така и че е предоставен 14-дневен срок от получаването на проекта на Договора за взимане на решението за сключването му.

14.2. Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци декларират, че всички документи и цялата информация, предоставени при сключване на Договора, са действителни, верни и пълни и отговарят на изискванията на закона.

14.3. Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци декларират, че не са ответна страна по съдебни/арбитражни граждански, административни и наказателни производства.

14.4. Кредитодателят има право да прехвърли на трето лице правата си по Договора.

14.5. Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци се съгласяват да получават на предоставената електронна поща и/или по своя постоянен адрес всякакви изявления на хартиен или електронен носител, както и документи от Кредитодателя във връзка с Договора, включително, но не само уведомления за обявяване на предсрочна изискуемост, писма за забавени вноски, покани за плащане и пр.

14.6. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и Договора се прилагат клаузите на Договора, а при различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и императивна законова разпоредба се прилага действащият закон.

14.7. Общите условия се считат за приети от Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци с подписването им и са неразделна част от Договорите за кредит за недвижим имот.

## **Раздел XV. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ**

15.1. Кредитодателят се задължава да обработва, съхранява и разкрива личните данни на Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци в съответствие с Регламент (ЕС) 2016/679, Закона за защита на личните данни и приложимите законови изисквания.

15.2. С подписването на настоящите Общи условия Кредитополучателят /Солидарния/ите длъжник/ци:

15.2.1. Декларира, че е запознат с доброволния характер и условията за събиране и обработване на лични данни за целите на изпълнението на Договора;

15.2.2. Доброволно дава изричното си съгласие на Кредитодателя, в качеството му на администратор на лични данни, да събира, съхранява, да обработва, проверява, използва, всички получени от него лични данни, вкл. да ги предоставя на трети лица, за целите на изпълнение на Договора, както и за целите на събиране на вземанията на Кредитодателя в случаите на неизпълнение по Договора;

15.2.3. Е съгласен Кредитодателят да извършва проверка на предоставените от него лични данни във всички бази данни, поддържани от държавни органи, организации, търговски дружества и др. (вкл. ЦКР на БНБ, НАП, НОИ, ГД „ГРАО” и др.), като разкрива пред трети лица личните данни на Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци, предоставени на Кредитодателя при сключване на съответния Договор, или получени или събрани от Кредитодателя по друг законен начин;

15.2.4. Срокът, за който Кредитодателят съхранява, обработва и използва предоставените лични данни се определя на 5 /пет/ години, считано от подаването на Искането за отпускане на кредит за лица, които не са сключили впоследствие Договор и 5 /пет/ години, считано от приключването на правоотношенията с Кредитополучателят/Солидарния/ите длъжник/ци, които правоотношения са възникнали във връзка със сключен Договор, освен ако специален закон не предвижда друго.

## **Раздел XVI. СПОСОБИ ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ**

16.1. За всички неуредени въпроси в Договора и в настоящите Общи условия, се прилага действащото българско законодателство.

16.2. Всички спорове, възникнали между страните във връзка с изпълнението, недействителността, прекратяването и тълкуването на Договора и настоящите Общи условия, се решават по взаимно съгласие, а ако такова не бъде постигнато - от компетентния български съд.

16.3. При подаване на възражения, Кредитодателят е длъжен да се произнесе по възражението и да уведоми писмено подателя за решението си в срок до 30 /тридесет/ дни от получаването му. Възражението се разглежда съгласно вътрешните правила и процедури за разглеждане на възражения, решаване на спорове и определяне на обезщетения във връзка с жалби на потребители.

16.4. Кредитополучателят има право да сезира Комисията за защита на потребителите /КЗП/ на адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Врабча“ 1, ет. 3, 4 и 5; като подава жалби, свързани с Кредита. КЗП е контролен орган по спазване изискванията на Закона за потребителски кредит.

16.5. Кредитополучателят има право да сезира и Секторната помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги, с адрес: гр. София, ПК 1000, ул. „Врабча“ 1, ет. 3, 4 и 5, когато са нарушени неговите права и законни интереси при предоставянето на кредит за недвижим имот.