UniCredit Bulbank

ОБЩИ УСЛОВИЯ, при които УниКредит Булбанк АД предоставя ипотечни кредити на физически лица

Тези Общи условия (ОУ) уреждат реда и условията, при които УниКредит Булбанк АД (Банката) предоставя кредити на кредитополучатели – физически лица, условията за усвояване, ползване, обезпечаване и погасяване на тези кредити, както и условията, при които се сключват и действат договорите за кредит.

ПОНЯТИЯ

Кредит е пълният размер на предоставената от Банката на основание договор за кредит (Договор) сума за ползване в национална или чуждестранна валута, както и дългът, възникнал и формиран от и във връзка с усвоените суми по главницата, включително дължимите лихви, такси, комисиони и други разноски съгласно условията на Договора, настоящите ОУ и Тарифа на Банката за таксите и комисионите (Тарифата).

Кредитор е Банката, представлявана от законните си представители и/или техни пълномощници – страна по Договор, предоставила Кредит.

Кредитополучател е правоспособно и дееспособно физическо лице - страна по Договор, на което Банката е предоставила Кредит и което усвоява, ползва целево и връща Кредита в сроковете и при условията, предвидени в Договора и в настоящите ОУ.

Анюитетни вноски са равни месечни погасителни вноски по Кредита, всяка една от които включва дължимата към момента лихва и припадащия се размер от главницата по кредита.

Вноски по главницата са установени в погасителния план за съответния месец погасителни вноски, всяка една от които е част от главница по кредита.

Трето задължено лице е местно правоспособно и дееспособно физическо лице, или юридическо лице – страна по Договора, което е солидарен длъжник, поръчител, собственик на имущество, предоставено като обезпечение по Кредит – ипотекарен длъжник, залогодател и др.

Годишен лихвен процент – приложимият, към всеки период на олихвяване на кредита, лихвен процент, формиран от променлив Базов лихвен процент, (състоящ се от договорен пазарен лихвен индекс и премия) плюс договорена фиксирана (непроменлива) надбавка;

Пазарен лихвен индекс и периодичността му (SOFIBOR, EURIBOR, LIBOR или друг индекс с различна срочност) се определя в зависимост от валутата и срока на кредита по взаимно съгласие на страните със самия договор за кредит. Приложимият според периодичността му индекс (вкл. точните дни на засичане и на влизане в сила на новите стойности на индекса) е описан в тези ОУ.

Премията се определя от Управителния съвет на „УниКредит Булбанк", съответно делегирания от него Главен оперативен директор или друг овластен орган на банката, като отчита цената за банката на предоставяния кредитен ресурс и може да бъде променяна от Банката при настъпването и проявлението на последиците от обстоятелствата, посочени в тези ОУ и договора за кредит.

Увеличението на премията привежда базовия лихвен процент в съответствие с цената на ресурса за банката според пазарните условия, информацията за които се получава на основата на официални независими източници на пазарни данни към съответния момент. Промяната може да бъде в максимален размер до 2 процентни пункта за всяка актуализация, като увеличението с повече от един процентен пункт се приема за съществено, за което Банката уведомява кредитополучателите по ред, установен в Общите условия.

Годишен процент на разходите (ГПР) към датата на договора включва размера на всички разходи за срока на договора за кредит (лихви, такси, комисионни и изискуеми застраховки, само в случаите, когато кредитополучателят приема да сключи предлаганите чрез банката застраховки, включващи изискваните като условие за отпускане на кредита, застрахователни покрития) към датата на сключването му, съгласно посочената стойност в погасителния план.

ФИНАНСИРАНИ ЦЕЛИ С ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ

Банката предоставя ипотечни кредити със следното предназначение:

1. ***За финансиране жилищни нужди на семейството*** - покупка, строителство, ремонт и реконструкция на жилищен имот;

2. ***За финансиране покупка на допълнителен имот*** (магазин, офис, гараж и др.), предназначени за отдаване под наем;

3. ***За финансиране покупка на земя*** - урегулиран поземлен имот;

4. ***За финансиране на реконструкции и текущи ремонтно-възстановителни работи, обзавеждане, съответно други потребности*** на Кредитополучателя и неговото семейство;

5. ***За рефинансиране на кредити*** с аналогични параметри, предоставени на Кредитополучателя от други банки.

I. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ

1. Банката предоставя кредит на кредитоискател, който отговаря на следните условия:

1.1. Има открита разплащателна сметка в Банката;

1.2. Има постоянни нетни месечни доходи в приемлив за Банката размер от:

1.2.1. трудово или служебно правоотношение по безсрочен трудов договор/заповед, като кредитоискателят има минимум 6 (шест) месеца трудов стаж във фирмата, в която работи към датата на подаване на искането за кредит, не е в срок на предизвестие за прекратяване на трудовото правоотношение и е получавал редовно трудовото си възнаграждение;

1.2.2. дейност като едноличен търговец, като лице, упражняващо свободна професия, или дейност, осигуряваща му постоянни доходи минимум 1 (една) година към датата на подаване на искането за кредит.

1.3. Месечните задължения по Кредита да не надвишават определен за Кредитополучателя дял от нетния размер на месечния му семеен доход. Съпругът/съпругата на Кредитополучателя винаги е солидарен длъжник по Договора при условията на т.13.2.

1.4. Има осигурени собствени парични средства (като самоучастие) в общия размер на средствата, необходими за финансиране целта на кредита, когато Банката изрично е поставила такова условие.

1.5. Целта на искания кредит не противоречи на закона и банковите разпоредби.

1.6. Депозирал е писмено Искане за предоставяне на кредит (по образец на Банката), към което, на различните етапи от разглеждането му, се предоставят в писмена форма и на български език информация и документи, посочени в Приложението по т. 37 от ОУ. Когато някой от документите е изготвен на чужд език, се предоставя легализиран превод на български език по установения в закона ред.

2. Банката предоставя ипотечни кредити в национална или чуждестранна валута със срок и в размер, както следва:

2.1. Максимален срок на погасяване – до 35 години. Срокът за погасяване на всеки конкретен Кредит се определя в зависимост от предназначението му, условията, на които трябва да отговаря кредитоискателя, и се конкретизира в Договора.

2.2. Размерът на предоставената сума се определя в зависимост от целта на кредита, кредитоспособността на Кредитополучателя, качеството на взаимоотношенията му с Банката и вида и достатъчността на предлаганото обезпечение по кредита.

3. Банката съдейства на кредитоискателите при формулиране на целта на кредита и структуриране на кредитните сделки, като ги информира относно видовете цели и специфичните й изисквания и особености по тях, както и нормативните изисквания, касаещи кредитната дейност. Предоставената информация не ангажира и не обвързва Банката при взимане на решение за предоставяне на искания кредит.

4. Банката уведомява Кредитоискателя за взетото решение по искания кредит в срок до 30 работни дни, а когато обезпечението по кредита е залог върху вземания по сметки при Банката – до 14 дни, след изпълнение на условията по т. 1 и анализ на кредитоспособността на кредитоискателя. В случай че са били поискани допълнителни сведения и документи, срокът тече от получаването им в Банката. При отказ за предоставяне на кредит Банката не е длъжна да го мотивира.

5. На основание на взетото решение за предоставяне на кредит Банката подписва с кредитоискателя Договор при взаимноприемливи условия, в съответствие с предоставената преддоговорна информация , спазвайки принципите на доверителност и недопускане конфликт на интереси.

II. УСЛОВИЯ ЗА УСВОЯВАНЕ НА ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ

6. Правото на Кредитополучателя да усвоява суми по Кредита възниква след подписването на Договора от всички страни по него и изпълнение на следните условия:

6.1. Изпълнение на всички условия за усвояване по т. 9 от Договора;

6.2. Учредяване по предвидения от закона ред на договорените обезпечения и вписването им в съответните регистри.

6.3. Представяне на удостоверения в изискуемата за всяко от договорените обезпечения форма, удостоверяващи правата на Банката като първи по ред ипотекарен/заложен кредитор, както и липсата на вписани тежести, права и претенции от и в полза на трети лица по отношение предмета на обезпечението (напр. вещни тежести, залози/ипотеки в полза на друг кредитор, искови молби, вписани възбрани, договори за наем, учредено право на ползване и други противопоставими права на трети лица).

6.4. Плащане на таксите и комисионите по Раздел III, т. 10 от настоящите ОУ в размера, определен в Договора и/или приложим съгласно Тарифата към датата на изискуемостта и начисляването им.

6.5. Кредитополучателят е осигурил застраховките по Раздел V от настоящите ОУ.

6.6. Депозирано писмено искане за усвояване на суми от Кредита, представляващо приложение към Договора.

7. Срокът за усвояване се определя в Договора за кредит. В случай че такъв срок не е изрично определен, той е до 3 месеца, считано от датата на договора за кредит.

7.1. След изтичане на срока за усвояване ангажиментът на Банката за предоставяне на неусвоените суми от Кредита се прекратява, като неплатените суми по т.10 са дължими, а платените не подлежат на връщане.

7.2. Банката не разрешава усвояване или спира усвояването по кредита, ако се окаже, че обезпечението в полза на Банката не отговаря на условията по т. 6.3. В тези случаи Банката не носи отговорност и не дължи възстановяване за направените разходи във връзка с учредяване на обезпечението, сключването и изпълнението на условия по Договора.

8. Кредитът се води и отчита в счетоводните книги на Банката чрез отразяване на всички усвоени и възстановени суми, и се усвоява, еднократно или на части, чрез разплащателната сметка на Кредитополучателя, посочена в Договора. В зависимост от конкретния случай в Договора могат да бъдат уговорени и други схеми за усвояване - чрез влог под условие в полза на трето лице (ескроу сметка), документарен акредитив, открит в полза на продавача на недвижим имот, чието закупуване се финансира с кредита, при условията на съответния договор.

III. ЛИХВИ И КОМИСИОНИ

9. Конкретният размер на дължимите лихви се определя и издължава съгласно Договора и настоящите ОУ.

9.1. Усвоената част от кредита се олихвява с определен от Управителния съвет на УниКредит Булбанк АД или Главния оперативен директор, съответно друг оторизиран орган годишен лихвен процент, формиран като сбор от променлив базов лихвен процент, приложим за съответния период на олихвяване и фиксирана надбавка, определена в Договора. Първоначалният период на олихвяване започва от датата на първо усвояване по кредита. Всеки следващ период на олихвяване започва от първия работен ден на следващия календарен период (седмица, месец, тримесечие, шестмесечие) съобразно приложимия лихвен индекс.

9.2. Базовият лихвен процент по кредитите се формира като сбор от съответния пазарен лихвен индекс, определен в зависимост от валутата на кредита и периода на олихвяване и премия. Банката може едностранно да променя размера на премията по реда, установен в настоящите ОУ.

9.3. За пазарен лихвен индекс в зависимост от валутата на кредита и периода на олихвяване се прилага:

9.3.1. При кредити в лева – едномесечен или тримесечен/ шестмесечен SOFIBOR, равен на индекса, публикуван на страница „SOFIBOR=" на REUTERS в 11.00 часа българско време, два работни дни преди първия работен ден от всеки календарен месец или календарно тримесечие/ шестмесечие, и се прилага от първия работен ден на календарния месец, съответно календарното тримесечие/ шестмесечие до деня, предхождащ първия работен ден на следващия календарен месец, съответно календарно тримесечие/ шестмесечие включително;

9.3.2.[1] При кредити в чуждестранна валута – едномесечен или тримесечен/ шестмесечен EURIBOR (за кредитите, деноминирани в евро) или LIBOR (за кредитите, деноминирани в щатски долари, британски лири, швейцарски франкове), равен на индекса, публикуван на страница „EURIBOR=/LIBOR=" на REUTERS в 11.00 часа централноевропейско време два работни дни преди първия работен ден от всеки календарен месец или календарно тримесечие/ шестмесечие, и се прилага от първия работен ден на календарния месец, съответно календарното тримесечие/ шестмесечие до деня, предхождащ първия работен ден на следващия календарен месец, съответно календарно тримесечие/ шестмесечие включително;

9.3.3.[2] В зависимост от начина на усвояване на кредита, при овърдрафт за базов лихвен процент се прилагат едномесечните SOFIBOR, EURIBOR или LIBOR, с честота на смяна всеки първи работен

[1] *работни дни за Р България.*
[2] *работни дни за Р България.*

ден на календарния месец, съответно при ипотечен кредит - тримесечните/ шестмесечните SOFIBOR, EURIBOR или LIBOR с честота на смяна всеки първи работен ден на календарното тримесечие/ шестмесечие.

9.3.4. Друг договорен променлив пазарен лихвен индекс;

9.3.5 КРЕДИТОРЪТ има правото да променя (увеличава/ намалява) едностранно въз основа на Решение на оторизирания си за това орган размера на приложимия към даден лихвен период базов лихвен процент, като променя определения към датата на договора размер на премията в съответствие с ценовите условия на кредитния пазар и при спазване на методологията за това, определена в договора и ОУ, без да е необходимо заявеното чрез подписване на отделен анекс изрично съгласие на Кредитополучателя и солидарните длъжници.

9.4. При кредити, погасявани чрез Анюитетни вноски, годишният лихвен процент по Кредита се променя с размера на сумарната промяна на двата компонента (индекс и премия) на базовия лихвен процент, в случай че тази сумарна промяна представлява изменение с повече от 0,25 (нула цяло и двадесет и пет) процентни пункта спрямо действащия към момента на промяната размер на базовия лихвен процент.

9.5. При Кредити, погасявани чрез равни погасителни вноски по главницата, годишният лихвен процент по Кредита се променя с размера на всяка сумарна промяна на двата компонента (индекс и премия) на базовия лихвен процент.

9.5.1 Банката уведомява Кредитополучателите и третите задължени лица за всяка извършена промяна в базовия лихвен процент съгласно установеното в т.т. 9.4 и 9.5 с изпратеното им извлечение по кредита, в което се сочи и размера на променените погасителни вноски. Уведомяването се осъществява с обявяване на новата стойност на премията и действащия към момента пазарен лихвен индекс, формиращи базовия лихвен процент на УниКредит Булбанк АД на интернет страницата на банката, на гишетата й и в извлечението за движението по кредита, изпратено на последния известен на банката адрес на кредитополучателите, съответно по реда за връчване на съобщения установен в договорите, на имейл адреса, по факс.

9.6. Промяната влиза в сила автоматично с уведомяването на кредитополучателите чрез обявяването съгласно установеното в т. 9.5.1 на новата стойност на базовия лихвен процент при запазване на определената в Договора надбавка и без за това да е необходимо сключване на допълнително споразумение между страните.

9.6.1. При промяна на нормативната база и/или условията на финансовите пазари и/или възникване на други обективни обстоятелства, водещи до съществено повишаване разходите на Банката по привлечения ресурс,, включително, но не само, , при изменение поне с 0,5 процентни пункта за месец на индекса на потребителските цени за България, при изменение от поне един процентен пункт за месец на валутен курс евро/лев или евро/щатски долар, отмяна на валутния борд, изменение с минимум 0,5процентни пункта на месец на стойностите на средните годишни лихвени нива по новопривлечените срочни депозити от нефинансови предприятия и домакинства, обявявани в статистиката на БНБ, изменение с поне 0,5 процентни пункта за месец на основния пазарен измерител за кредитен риск на България (понастоящем – Credit Default Swap, CDS) за периоди между 1 и 10 години, промяна в кредитния рейтинг на България според някоя от основните рейтингови агенции (S&P, Moody's, Fitch), промени в регулациите на Централната банка, засягащи функционирането на банките и изискванията към тях, в т. ч.число въвеждане на ограничения и допълнителни разходи, Банката има право да привежда базовия лихвен процент в съответствие с пазарните условия като съгласно и по реда, установен в тези ОУ, към приложимия за периода на олихвяването договорен пазарен лихвен индекс прибавя променената премия в размер до 2 (два) процентни пункта за всяка актуализация, за което Банката уведомява кредитополучателите.

9.6.2 Към всеки един момент от действието на договора за кредит Кредитополучателите могат да се информират за конкретния размер на приложимия Базов лихвен процентпо кредитите, който може да бъде изчислен от всеки от кредитополучателите като се използва стойността на пазарния лихвен индекс приложим през съответния лихвен период**,** обявен на страницата на Ройтерс на съответната дата, както е описано в т.9.3., както и на гишетата и интернет страницата на Банката, където се намира и стойността на определената от компетентния орган на банката премия.

9.6.3 При увеличение от компетентният орган на банката (УС или делегирания от него Главен оперативен директор, съответно друг орган) на премията, като компонент на базовия лихвен процент по кредита с повече от един процентни пункта над размера на прилаганата към момента на увеличението премия, кредитополучателите имат правото да погасят предсрочно кредита и начислените към датата на погасяването лихви и да прекратят договора с банката в срок до два месеца от датата на уведомяването за увеличението по реда на тези ОУ, без да дължат и заплащат комисионни за предсрочно погасяване.

9.6.4 Това право имат всички кредитополучатели по ипотечни кредити, по отношение на които вследствие увеличаването на премията е увеличен приложимия базов лихвен процент, като плаваща компонента на ГЛП в периода от 1.11.2008 г до 01.04.2010 г. Срокът за погасяването тече от датата на обявяване на тези ОУ на интернет страницата и в салоните на банката.

9.7. С промяната на действащия към съответния период на олихвяване базов лихвен процент, страните по Договора ще считат лихвените условия по Кредита за автоматично променени при запазване на договорената надбавка и новите лихвени условия ще бъдат задължителни за тях, от датата на уведомяването по реда на т. 9.5.1 по-горе.

9.8. При неплащане в срок на главница, за срока на забавата просрочената част от главницата се олихвява с лихва за просрочие, определена в Договора за кредит.

9.9. При неплащане в срок на главница и/или лихва, за срока на забавата върху цялата неиздължена част от Кредита (редовен дълг по главницата и неиздължената просрочена и изискуема част от нея) се начислява допълнителна лихва за просрочие, определена в Договора за кредит.

9.10. Лихвите се начисляват върху дълга по главницата при база реален брой дни от месеца/360. Лихвите за редовен дълг се издължават ежемесечно, а лихвите за просрочие са незабавно изискуеми.

10. Конкретният размер на дължимите такси и комисиони по Кредита, както и начинът на издължаването им, се определя съгласно приложимата към датата на изискуемостта и начисляването им Тарифа, освен ако в Договора не е установено друго.

10.1. Кредитоискателят заплаща такса за разглеждане на искането за предоставяне на кредит.

10.2. Кредитополучателят заплаща такси и комисиони във връзка с отпускането, поддържането, администрирането и управлението на кредита, както следва:

10.2.1. Такса за администриране на кредита при отпускане . Начислява се върху договорения размер на кредита и се заплаща със собствени средства на кредитополучателя преди първо усвояване на суми от кредита или се удържа за сметка на отпуснатата сума по кредита.

10.2.2. Такса за поддръжка и обслужване на кредит. Начислява върху договорения размер на кредита и се заплаща със собствени средства на кредитополучателя преди първо усвояване на суми от кредита или се удържа за сметка на отпуснатата сума по кредита.

10.2.3. Комисиона за управление на ипотечен кредит за всяка следваща година или част от нея. Дължи се на всяко тримесечие, след изтичане на първата година от срока на кредита, и се начислява върху текущия дълг по кредита в първия ден от периода, за който се отнася, и се заплаща от кредитополучателя в същия ден.

10.3. Кредитополучателят заплаща комисиона за ангажимент, начислявана върху разликата между размера на разрешения за ползване кредит и усвоения размер на кредита за всеки ден от периода на ползването му. Комисионата се заплаща всеки месец в рамките на периода на ползване на датата на плащане на дължимите лихви за редовен дълг.

10.4. С изключение на случаите по т. 9.6.3 от тези ОУ Кредитополучателят заплаща комисиона при предсрочно погасяване на Кредита при условията на т. 21 начислявана върху предсрочно погасената сума в размер, определен в Договора или Тарифата към датата на погасяването. В случай че при предсрочното погасяване има непогасени изискуеми лихви по кредита, с предсрочно внесената сума се погасяват първо комисионата за предсрочно погасяване, в пълен размер изискуемите и дължими лихви, а с остатъка се намалява размера на оставащите вноска/и от погасителния план.

10.5. Всички дължими такси, комисиони и други разходи, включително всички разноски направени от банката, свързани със сключването, изпълнението, събирането на вземанията на банката и окончателното погасяване на Договора, в т.ч., но не само, експертни оценки, мнения, вписване, изменение и заличаване на обезпечението, са за сметка на Кредитополучателя. При предсрочна изискуемост или прекратяване на Договора, същите остават дължими до окончателното им погасяване, в т.ч. по реда на принудителното изпълнение, ведно със следващите се върху тях законни лихви, а в случай че са събрани от Банката – не подлежат на връщане.

10.6. За сметка на Кредитополучателя се начисляват и всички разходи, плащани от Банката, в хода на производствата за принудително събиране на вземанията й по неизпълнен доброволно кредит (главница, лихви, такси, комисионни, разноски). Разноските, включително , но не само за правна защита, запазването, управлението и осребряването на длъжниково имущество и/или обезпечение и други необходими и платени суми са дължими и се заплащат от Кредитополучателя и солидарно задължените с него лица в размера на сумата удостоверена със съответните разходооправдателни документи.

IV. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

11. При предоставяне на кредити Банката приема за обезпечение ликвидни (продаваеми), имущества, чиято дисконтирана съгласно правилата й стойност е не по-малка от определен процент от размера на кредита. Обезпеченията се учредяват в нейна полза по реда и във формата, определени със закона.

12. Банката приема следните видове обезпечения, които не са изброени изчерпателно:

12.1. Договорна и/или законна ипотека върху недвижим имот, собственост на кредитополучателя или трето лице.

12.2. Реален залог по реда на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) върху вземане на Кредитополучателя и/или трето физическо лице по банкова сметка в национална и чуждестранна валута, на която е титуляр, открита при Банката или друга банка, или вземане по договор, по който някой от тях е страна-кредитор, включително трудов договор, заповед (при служебно правоотношение.

12.3. Особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху движимо имущество на Кредитополучателя и/или трето лице, когато законът допуска това. При залог върху държавни ценна книжа, същите следва да се водят по подсметка при Банката.

12.4. Други обезпечения, които законът допуска.

13. За осигуряване погасяването на Кредита, възникнал по силата на Договора Банката може да изиска и:

13.1. Издаване в полза на Банката на запис на заповед, без разноски и протест, за сума в размер на главницата по Кредита или част от нея, лихва в размер, определен от Банката, с падеж на предявяване и срок за предявяване не по-малко от 30 (тридесет) дни след падежа на Кредита и с текст по образец на Банката. Задължението по записа на заповед може да бъде авалирано от лице, одобрено от Банката. Банката връща на Кредитополучателя оригинала на всеки запис на заповед за всяка изплатена в пълен размер сума по Кредита, във връзка с плащането на която е издаден съответния запис на заповед, до три работни дни от датата на плащането на тази сума.

13.2. Конституирането като страна по Договора на Солидарен длъжник – лице, което, на основание чл. 101 и при условията на чл. 121-127 от ЗЗД, отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълняване на задълженията му за погасяване на Кредита, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване съгласно Договора и настоящите ОУ. Съпругът/съпругата на Кредитополучателя винаги е солидарен длъжник по Договора.

13.3. Конституирането като страна по Договора на Поръчител – лице, което при условията на чл. 138-148 от ЗЗД отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълняване на задълженията му да погаси Кредита, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване съгласно Договора, настоящите ОУ и Тарифата. При неизпълнение на задълженията по Договора от Кредитополучателя Поръчителят се задължава, при първа покана от Банката, доброволно да внесе неиздължените суми по Кредита. Пълното погасяване на Кредита погасява и отговорността на Поръчителя. При частично изпълнение отговорността на Поръчителя се редуцира до намаления размер на Кредита.

13.4. Поръчителят и солидарният длъжник се одобряват предварително от Банката.

14. Неучредяването на приетите и посочени в Договора обезпечения и/или неплащането на дължими суми в съответствие с Раздел III от настоящите ОУ е основание Банката да откаже усвояването на неусвоената част от Кредита и/или да направи по своя преценка усвоената част от Кредита предсрочно изискуема в пълен размер.

15. Ако поради изменение на цените, промяна на валутния курс или поради други обстоятелства, стойността на имуществото, предмет на обезпечението, спадне и Банката счете, че то е недостатъчно за гарантиране на вземанията й по Кредита, Кредитополучателят пряко и/или третите задължени лица, при първа покана намалява/т задължението по Договора или предоставят допълнително обезпечение в посочените от Банката вид, размер и срок, в изискуемата от закона форма и при условията на конкретния договор за обезпечение.

V. ЗАСТРАХОВКИ

16. Кредитополучателят сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на Договора застраховка на всички подлежащи на застраховане имущества, приети като обезпечения, като общата сума на застрахователните обезщетения е не по-малка от 100% (когато това е възможно) от размера на Кредита и Банката е посочена като трето ползващо се лице - единствен получател на застрахователните обезщетения. Застрахователните рискове и застрахователят се съгласуват предварително с Банката.

17. При настъпване на застрахователно събитие собственикът на застрахованото имущество Кредитополучателят и/или третите задължени лица предприемат в изискуемия срок всички необходими и изискуеми от застрахователя действия и осигуряват документите, въз основа на които Банката 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.

18. При кредити, предоставяни на лица с постоянно местоживеене в страната , кредитополучателят сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на Договора за кредит застраховка "Живот", по която Банката е посочена като трето ползващо се лице - единствен получател на застрахователните обезщетения. Застраховката следва да покрива поне рисковете смърт в резултат на злополука или заболяване; трайно намалена или загубена работоспособност над 70% в резултат на злополука или заболяване; временна неработоспособност в резултат на злополука или заболяване.

Във връзка с изпълнение на това изискване Банката може да предложи на Кредитополучателя застраховка „Кредитна протекция”, покриваща горепосочените рискове, както и безработица в резултат на уволнение, съгласно Кодекса на труда.

VI. УСЛОВИЯ ЗА ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТИ

19. Главницата по кредита се погасява ежемесечно, след изтичане на гратисния период, ако такъв е договорен, чрез Вноски по главницата, или Анюитетни вноски.

19.1. Конкретният вид, размер и срокове за издължаване на погасителните вноски по Кредита се определя в погасителен план към Договора.

19.2. Когато падежът на вноската е в неприсъствен ден и същата не бъде погасена най-късно на първия следващ работен ден, сумата се отнася в просрочие от датата на договорения падеж, т.е. считано от неприсъствения ден.

20. Кредитът се издължава във валутата, в която е отпуснат. При погасяване със средства във валута, различна от валутата на Кредита, Банката извършва арбитраж, като откупува валутата по своя курс „девизи” в деня на операцията.

21. Кредитополучателят може предсрочно да издължава (частично или изцяло) дълга по кредита след заплащане на комисионата по т. 10.4.:

21.1.Освен ако не е уговорено друго, когато постъпилата в Банката сума е недостатъчна за погасяване на цялата вноска по Кредита, първо се погасяват дължимите комисиони, след това – начислените и дължими лихви, съответно частта от лихвите при анюитетна вноска, а с остатъка – погасителната вноска по главницата, съответно частта от главницата при Анюитетна вноска.

21.2. При предсрочно погасяване на част от Кредита страните по Договора договарят промяна в погасителния план чрез:

21.2.1. погасяване на вноските от последно дължимата към първо дължимата вноска от погасителния план, ако редукцията не води до намаляване срока на Кредита с повече от една година;

или

21.2.2. промяна в размера на сумите поравно от всички погасителни вноски, ако редукцията води до намаляване срока на Кредита с повече от една година.

22.1. Кредитополучателят осигурява по сметките си необходимите средства за погасяване на дължимите суми по Кредита.

22.2. При промяна на годишния лихвен процент по кредита банката променя погасителните вноски по погасителния план и уведомява клиента на предоставения имейл адрес или по факс на които изпраща извлечение по кредита в което посочва размера на променените погасителни вноски.

23. Кредитополучателят и съответните трети задължени лица дават на Банката писмено съгласие за служебно събиране на вземания (съгласие за директен дебит) по смисъла на Наредба № 3 на БНБ за условията и реда за изпълнение на платежни операции и за използване на платежни инструменти, въз основа на което Банката събира едностранно в деня на падежа или след него дължимите по Кредита суми от всяка тяхна сметка в национална и чуждестранна валута, съгласно условията за водене на съответната сметка. В случай че сметката е влогова и депозитна, след като титулярът й бъде предварително уведомен за това, Банката има право да наруши срока на влога или депозита, със следващите се от това последици, установени съгласно условията по влога.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА

24. При управление на кредитите Банката:

24.1. Предоставя информация на Кредитополучателя във връзка с усвояването, ползването и издължаването на Кредита, чрез регулярни извлечения по кредита (в случай че Кредитополучателят е заявил предварително желанието си да получава извлечения) на адреса за кореспонденция, факс, имейл адреса, банковата касета ,посочен в искането за предоставяне на кредит. При констатирани грешки в данните Кредитополучателят незабавно уведомява Банката. Неоспорването на данните по извлечението в 15-дневен срок след получаването му се счита за мълчаливо съгласие и потвърждава верността на данните по него.

24.2. Предоставя сведения по Кредита само на Кредитополучателя, упълномощените от него лица с нотариално заверено пълномощно, на третите задължени лица, както и на органи и лица в предвидените по закон и/или в договора случаи. Банката може да предоставя сведения и на свои свързани лица - дружества в УниКредит Груп, както и на свои контрагенти, за което Кредитополучателят дава изричното си съгласие с подписването на Договора.

24.3. Отчита усвояването, ползването и издължаването на Кредита в счетоводните си книги по предвидения от закона ред.

24.4. Дава изрично съгласие в предвидената от закона форма за заличаване на вписаните в нейна полза обезпечения след окончателното пълно погасяване на Кредита и депозирано писмено искане от Кредитополучателя. Разходите са за сметка на Кредитополучателя.

25. При установени нарушения на действащите ОУ, Договора и договорите за обезпеченията от Кредитополучателя и/или което и да е от третите задължени лица или влошаване на финансовото им

състояние, и след писмена покана на Банката те не предприемат мерки за отстраняването им и в десетдневен срок не преустановят нарушенията, Банката може:
25.1. Да спре временно или да не разреши по-нататъшното усвояване на суми по Кредита;
25.2. Да обяви цялото си вземане за предсрочно изискуемо при условията и последиците по Раздел IX;
25.3. Да предприеме други законосъобразни действия за защита на интересите си като кредитор в зависимост от конкретния случай.
25.4. Да прихваща всяка дължима от нея в полза на кредитополучателя сума, включително и преди падежа й срещу което и да е изискуемо вземане на Банката от кредитополучателя по някой от договорите му с нея, без оглед на валутата на плащане, като се прилага обменния курс на Банката в деня на операцията.

VIII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ

26. От депозиране на искането за предоставяне на кредит до момента на пълното погасяване на Кредита и на всички други свои задължения по Договора и останалите му договори с Банката Кредитополучателят или третите задължени лица се задължават да не допускат, с действие или бездействие, настъпването на което и да е от обстоятелствата по т. 29.
27. Кредитополучателят:
27.1. Предоставя на Банката достоверна и актуална информация за финансовото си състояние, платежоспособност и предоставеното обезпечение, включително, но не само, относно: а) открити сметки и ползвани кредити от други банки; б) икономическата свързаност, като подписва декларация по образец на Банката, както и всякаква документация за целите на банковия контрол; в) разходооправдателни документи за целевото изразходване на кредита; г) водене, отчитане и съхраняване на обезпечението.
27.2. Осигурява изпълнението на ангажиментите по точка 15. от Раздел IV и точка 22 от Раздел VI от настоящите ОУ.27.3. Уведомява незабавно Банката за:
27.3.1. Всяка промяна на данните и информацията, предоставени на Банката.
27.3.2. Образуването на искови, охранителни, административни производства, както и за постановените осъдителни или конститутивни решения срещу Кредитополучателя и на третите задължени лица.
27.3.3. 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 искови, административни или изпълнителни производства.
27.4. Плаща в срок всички публични задължения (данъци, такси) и други свои задължения.
27.5. С приемането на настоящите ОУ, чрез подписване на договора за кредит неразделна част от съдържанието на който заедно с промените му са тези ОУ, Кредитополучателят и третите задължени лица дават изричното си съгласие Кредиторът да прехвърли/предостави за събиране вземанията си срещу тях в полза на определени от него трети лица.
28. До окончателното изплащане на Кредита Кредитополучателят се съгласява, без предварително писмено съгласие от страна на Банката, да не прехвърля собствеността, обременява с тежести, учредява каквито и да е права в полза на трети лица или променя местонахождението на което и да е от имуществата, предмет на обезпечение по Договора.

IX. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА КРЕДИТА И ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

29. Кредитът може да бъде обявен за частично или изцяло предсрочно изискуем. При обявена предсрочна изискуемост задължението на Банката за предоставяне на неусвоени суми от кредита се погасява и същата пристъпва към незабавно събиране на вземанията си обявени за изискуеми , в т.ч. като се снабди със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по извлечение от счетоводните си книги и да пристъпи към удовлетворяване на вземанията си чрез принудително изпълнение върху имуществото, предоставено като обезпечение, съответно върху цялото имущество на Кредитополучателя и/или третите задължени лица по законоустановения ред при настъпване всяко едно, което и да е от следните основания. всяко от които представлява неизпълнение на задълженията на Кредитополучателя по договора за кредит, а именно:
29.1.Неизпълнение на ангажимента на Кредитополучателя по т. 15 от Раздел IV за предоставяне на изискуемо_/ допълнително обезпечение и което и да е от задълженията за предоставяне на застрахователно покритие е в полза на банката въз основа на предадени и в нейна полза застрахователни полици съгласно установеното в Раздел V от настоящите ОУ.
29.2. Предприемане от трети лица по законоустановения ред на действия за принудително изпълнение срещу имуществото на Кредитополучателя и/или на третите задължени лица, включително и срещу имуществото, предмет на обезпечение по Кредита.
29.3. Непогасяване в срок на всяко изискуемо задължение на Кредитополучателя за заплащане на главница и/или лихва към Банката и/или към свързаните с нея лица или неизпълнение към други кредитори, при условие че неизпълнението към други кредитори би създало предпоставки за

неизпълнение на Договора или непогасяване по други кредити, предоставени му от Банката съответно неизпълнение на всяко друго изискуемо вземане на банката независимо от основанието , което го поражда;

29.4. Установяване на неистински и/или неверни данни, потвърждения, декларации, удостоверения или други документи, предоставени от Кредитополучателя и/или от третите задължени лица във връзка със сключването и изпълнението на Договора;

29.5. Отказ на Кредитополучателя и/или третите задължени лица да платят съответната такса за подновяване на действието на учредените обезпечения преди изтичане на законоустановения срок на действие на вписването;

29.6. Неизпълнение от Кредитополучателя и/или третите задължени лица в качеството им на собственици на имущество, предмет на обезпечение по Кредита на задълженията им по договорите за обезпечение или неполагане на дължимата грижа с оглед защита интереса на Банката като обезпечен кредитор.

29.7. Постъпване на наложен запор върху вземане по банкова сметка (в Банката) на Кредитополучателя и/или трето задължено лице.

29.8 Неизпълнение на всяко от изискванията по договора за кредит и настоящите ОУ.

30. При настъпване на основание за обявяване на предсрочна изискуемост на вземанията по Договора, Банката може да обяви за предсрочно изискуеми част или всичките си вземания по всеки друг договор, сключен с нея, по който Кредитополучателят е страна.

31. Банката може да обяви за предсрочно изискуеми вземанията си по Договора при настъпване на основание за обявяване на предсрочна изискуемост на вземанията по всеки друг договор, сключен с нея, по който Кредитополучателят е страна.

32. Банката събира изискуемите си вземания, като реализира правата си на служебно събиране на вземания по реда на т. 23 от тези ОУ и/или като упражнява правото си да прихваща изискуемите си вземания срещу кредитополучателя и третите задължени лица срещу задълженията си за салдата по сметките им водени при банката, на които са титуляри, за което кредитополучателят и третите задължени лица дава съгласието си с приемането на тези условия.

33.1. Банката пристъпва към принудително събиране на изискуемите си вземания, без съдебна намеса по реда на закона според вида на обезпечението или пристъпва към съдебно удовлетворяване на вземанията си и се снабдява с изпълнителен титул срещу Кредитополучателя и/или третите задължени лица.

33.2. В случай на неизпълнение по т. 29.7 от тези ОУ и когато вземанията за налични и бъдещи постъпления (салдото) по запорираната сметка са заложени в полза на Банката, към момента на изпращане на запорното съобщение, с настоящите ОУ, банката изрично заявява автоматичното настъпване, считано от датата предхождаща запора, на изискуемостта на вземанията си по договора за кредит до размера на наличното към всеки един момент салдо по сметката и прихващането и погасяването им от наличното салдо, докато съществува основанието за прихващане, без да е необходимо допълнително изявление от страна Банката. Тази изискуемост се разпростира и върху следващи вземания за вноски по кредита, когато постъпят нови суми по запорираната сметка. Банката извършва прихващане на изискуемата част от вземането си по договора за кредит със задължението си за салдата по сметките, освен ако не се е удовлетворила, съответно не постигне договореност с кредитополучателя и третите задължени лица за уреждане и/или обезпечаване и /или погасяване на вземанията си по друг начин установен в договора или закона.

X. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

34. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и договора за кредит и/или договора за обезпечение се прилагат клаузите на съответния договор.

35. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и императивна законова разпоредба се прилага действащият закон.

36. Понятията, използвани в Договора, имат същото значение в настоящите Общи условия.

37. Неразделна част от настоящите Общи условия е Списък на изискуеми документи, прилагани към искането за предоставяне на кредит на различните етапи от разглеждането му.

38. Банката си запазва правото да актуализира настоящите условия, като при изменения, същите остават валидни и запазват и продължават действието си в последната им актуална редакция, а Банката уведомява своевременно клиентите си за настъпилите промени и последната актуализация, чрез разпространението им в салоните на банката и чрез електронните й канали.

39. Тези общи условия и измененията им се считат за приети от кредитополучателя и третите задължени лица, ако в 14-дневен срок от обявяването им по начина указан в т. 38 не бъдат оспорени писмено пред Банката.

40. Настоящите Общи условия са неразделна част от всеки един сключен от Банката договор за кредит.

Настоящите Общи условия са изготвени на основание чл. 298 от Търговския закон и чл. 58 от Закона за кредитните институции и са одобрени с решение на Управителния съвет на УниКредит Булбанк АД по Протокол № 14 от 02.04.2008г., в сила от 27.05.2008г., изм. и доп. с решение на УС на Банката по Протокол № 38/14.10.2008г., в сила от 01.12.2008г., изм. с решение на УС по Протокол № 14 от 01.04.2009г., в сила от 02.04.2009г., изм. на основание решение на УС по Протокол № 45 от 10.11.2009г., в сила от 01.04.2010г., изм. на основание решение на УС по Протокол № 32 от 21.07.2010г., в сила от 01.08.2010г.

Долуподписаният …….…… *(имена по документ за самоличност)* с ЕГН ……, в качеството ми на ……. *(Кредитополучател, солидарен длъжник, поръчител и т.н.),* с настоящото декларирам, че съм запознат със съдържанието и получих екземпляр от настоящите Общи условия.

Дата: …….
Подпис: …….

Долуподписаният …….…… *(имена по документ за самоличност)* с ЕГН ……, в качеството ми на ……. *(Кредитополучател, солидарен длъжник, поръчител и т.н.),* с настоящото декларирам, че съм запознат със съдържанието и получих екземпляр от настоящите Общи условия.

Дата: …….
Подпис: …….

Долуподписаният …….…… *(имена по документ за самоличност)* с ЕГН ……, в качеството ми на ……. *(Кредитополучател, солидарен длъжник, поръчител и т.н.),* с настоящото декларирам, че съм запознат със съдържанието и получих екземпляр от настоящите Общи условия.

Дата: …….
Подпис: …….