

## ОБЩИ УСЛОВИЯ, при които „УниКредит Булбанк“ АД предоставя кредити за недвижими имоти на потребители – ипотечни кредити

Тези Общи условия (ОУ) уреждат реда и условията, при които „УниКредит Булбанк“ АД (Банката) предоставя кредити за недвижими имоти на потребители – ипотечни кредити, условията за усвояване, ползване, обезпечаване и погасяване на тези кредити, както и условията, при които се сключват и действат договорите за кредит.

### А. ПОНЯТИЯ

**1. Кредит** е общият размер на предоставената от Банката на основание договор за кредит („Договор“ или „Договор за кредит“) сума за ползване, както и дългът, възникнал и формиран от и във връзка с усвоените суми по главницата, включително дължимите върху тях лихви, такси, комисиони и други разноси съгласно условията на Договора и настоящите ОУ.

**2. Ипотечен кредит** е кредитът предоставен на основание сключен писмен Договор за кредит по смисъла на чл. 22 и сл. от Закона кредитите за недвижими имоти на потребители (ЗКНИП). Банката предоставя ипотечни кредити, предназначени за финансиране на жилищни потребности на потребител/и, рефинансиране на ипотечни кредити от други банки, както кредити, предназначени за финансиране на текущи потребителски нужди, които са обезпечени с жилищен недвижим имот.

**2.1. Според** избраната от Кредитополучателя форма на обезпечаване на кредита, съгласно възможностите установени в ЗКНИП, отговорността на Кредитополучателя и третото задължено лице може да бъде ограничена до:

**2.1.1.** Размера на ликвидната стойност на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху него по съдебен ред;

**2.1.2.** Размера на цената, получена за обезпечението при продажбата му от ипотекарния длъжник със съгласието на Кредитора;

**2.1.3.** Отговорността на Кредитополучателя и съответните трети задължени лица може да бъде пълна с цялото му имущество в т.ч. и да използва вещни обезпечения и/или лични персонални обезпечения под формата на солидарни длъжници и/или поръчители съгласно установеното в чл. 133 от ЗЗД.

**3. Ипотечните кредити с пълна или ограничена отговорност според целта им се делят на:**

**3.1. Стандартни ипотечни кредити; Мостови кредити;** Това са целеви кредити предоставяни за придобиване на жилищен имот и/или гараж в т.ч. чрез строеж, на жилищен имот и/или гараж, както и за реконструкция и ремонт на недвижими имоти и/или за рефинансиране на аналогични целеви кредити, чиято цел трябва да бъде документално доказана преди усвояването.

**3.2. Универсални кредити (Home Equity Loan):** Ипотечни кредити за финансиране на текущите потребителски нужди на физически лица, както и за рефинансиране на кредити с аналогични цел. Целта на кредита се декларира, без да е изискуемо предоставянето на разходно-оправдателни документи за доказването ѝ.

**4.1. Кредитен посредник** – лице по смисъла на параграф 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на ЗКНИП.

**4.2. Кредитор** – Банката, предоставила кредита, представлявана от законните си представители и/или техни пълномощници.

**5. Кредитополучател** – правоспособно и дееспособно физическо лице, на което Банката възмездно е предоставила кредит и което усвоява, ползва целево и връща кредита в сроковете и при условията, предвидени в Договора и в настоящите ОУ.

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

**7.1. Общият размер на кредита** е максималният размер (лимит) или общата сума предоставена по договора за кредит.

**7.2. Обща сума, дължима по кредита** – общ размер на кредита (главница), заедно с общите разходи по кредита за потребителя.

**8. Вноска по кредита** е всяка вноска за издължаване на кредита, цената му (възнаградителна лихва, комисиони) и обезщетителната лихва (неустойка).

За „УниКредит Булбанк“ АД:

Кредитополучател:    Солидарен длъжник:    Поръчител:    Ипотекарен длъжник:    Залогодател:

.....

- 9. Анюитетни вноски** са равни месечни погасителни вноски, всяка една от които включва дължимата възнаградителна лихва към момента на изискуемостта на вноската по кредита и припадащия се размер от главницата по кредита, съгласно установеното в Погасителния план.
- 10. Равни месечни вноски за главницата** са вноските по кредити, изплащани с равни месечни вноски за главницата и отделни вноски за възнаградителните лихви, установени по размер в Договора за кредит и Погасителния план към него.
- 11. Цената на кредита** е приложимата за съответния период на олихвяване годишна индивидуално договорена възнаградителна лихва, начислена върху усвоените и непогасени суми по кредита, която на съответния падеж по погасителния план е изискуема, дължима и се изплаща: за анюитетните вноски със самата анюитетна вноска, част от чийто размер е, а за кредитите с равни месечни вноски за главницата, като отделна вноска по кредита, заедно с погасителните вноски за главницата.
- 12. Годишен лихвен процент (ГЛП)** е процентно изразената на годишна база възнаградителна лихва, установяваща цената на редовния и/или просрочен кредит за срока на действието му от датата на Договора и към всеки следващ период на олихвяването му.
- 12.1.** ГЛП е формиран от приложимия, съгласно Договора за кредит променлив референтен лихвен процент, валиден за съответния период на олихвяване на кредита, и договорена фиксирана (непроменлива) надбавка.
- 12.2.** Размерът на ГЛП се определя в Договора за кредит към датата на сключването му и се променя автоматично, без да е необходимо специално договаряне за това между страните за срока на действието му (увеличава/намалява), съобразно обективната промяна на референтния лихвен процент, валиден за съответния период на олихвяване на кредита.
- 13. Референтен лихвен процент (РЛП)** – използва се като основа за изчисляване на приложимия към договора за кредит променлив лихвен процент. Той представлява бенчмарк за лихвен процент съгласно Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 г. относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014 (ОВ, L 171/1 от 29 юни 2016 г.), или индекс и/или индикатори, публикувани от Българската народна банка и/или от Националния статистически институт, или комбинация от тях.
- 13.1.** Референтният лихвен процент се определя в договора за кредит, в зависимост от валутата на кредита и периода на олихвяване, и е дефиниран в Раздел III, т. 9.3 по-долу.
- 14. Годишен процент на разходите (ГПР)** е процентен израз на индивидуално договорения годишен разход по кредита изчислен съгласно разходите за цената, установени по лихвения план към датата на сключването на Договора за кредит.
- 14.1.** ГПР през срока на действие на Договора за кредит се увеличава/намалява пропорционално на промените в приложимия по Договора за кредит референтен лихвен процент и обективните промени в размера на разходите по кредита, до окончателното погасяване на вземанията на кредитора по кредита.
- 15. Общ разход по кредита** са всички разходи по кредита, съгласно ЗКНИП.
- 16. Погасителен план** е разпределението към съответния период от действието на Договора за кредит на дължимите вноски по кредита (анюитетни, главници, възнаградителни лихви) по размер, брой, периодичност спрямо договорените за всяка от тях дати на изискуемостта им (падежи).
- 16.1.** Информацията, съдържаща се в Погасителния план, е валидна само до последващата промяна на стойността на лихвения процент или на допълнителните разходи съгласно договора за кредит.
- 16.2.** Кредитополучателят има правото във всеки момент от действието на Договора за кредит при поискване безвъзмездно да получи извлечение по кредит под формата на погасителен план за извършените и предстоящи плащания.
- 17. Лихвени планове** са периоди в рамките на срока на действие на договора за кредит, в рамките на които при сключване на договора страните договарят да се заплащат различни по размер цени на кредита (възнаградителни лихви).
- 18. Обезщетение за забава** с правното действие на неустойка е договорената обезщетителна (компенсаторна) лихва за просрочени, спрямо датата на договорения им падеж плащания, на всяка изискуема вноска по кредита (анюитетна, за главница, за възнаградителна лихва).
- 18.1.** Обезщетителната лихва за просрочие (неустойка) се начислява за времето на забавата върху неплатената в срок вноска – анюитетна, за главница, за възнаградителната лихва и е в размера на законната лихва.
- 19. Годишен размер на законната лихва (ГРЗЛ):**

**19.1.** ГРЗЛ за просрочени парични задължения е в размер на основния лихвен процент на Българската народна банка в сила от 1 януари, съответно от 1 юли, на текущата година плюс 10 процентни пункта.

**19.2.** Дневният размер на законната лихва за просрочени парични задължения е равен на 1/360 част от годишния размер, определен в т. 19.1.

**19.3.** Лихвеният процент по т. 19.1, в сила от 1 януари на текущата година, е приложим за първото полугодие на съответната година, а лихвеният процент, в сила от 1 юли, е приложим за второто полугодие.

**20.** Съществен неблагоприятен ефект означава което и да е обстоятелство или събитие (или поредица от тях), което по преценка на Банката има или може да има съществени неблагоприятни последици или съществена неблагоприятна промяна в: (а) способността на който и да е Кредитополучател и/или Трето задължено лице да изпълни и/или да спазва своите задължения съгласно Договора за кредит, настоящите ОУ и/или договорите за обезпечения; (б) стопанската дейност, имуществото, финансовото положение, операциите или перспективите на Кредитополучател и/или Трето задължено лице; (в) правата и интересите на Банката, във връзка с което и да е обезпечение по Договора за кредит; (г) законността, действителността и обвързващия характер на Договора за кредит и/или договор за обезпечение, или правата, интересите или привилегиите на Банката, съгласно Договора за кредит, настоящите ОУ и договорите за обезпечения; и/или (д) способността на Кредитополучателя да усвоява кредита, по начина, посочен в Договора за кредит и приложенията към него.

## **Б. ФИНАНСИРАНИ ЦЕЛИ С ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ**

Банката предоставя ипотечни кредити със следното предназначение:

- 1. За финансиране жилищни нужди на потребител/и** – покупка, строителство, ремонт и реконструкция на жилищен имот;
- 2. За финансиране покупка на допълнителен имот** (гараж и др.);
- 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;
- 6. Друг вид кредити**, обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот, с изключение на кредитните карти.

## **І. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ**

**1.** Банката може въз основа на решение прието от компетентните ѝ органи по реда на Правилата за кредитната дейност да предоставя кредити на кредитоискатели, които отговарят на следните условия:

**1.1.** Имат открита разплащателна сметка в Банката;

**1.2.** Имат постоянни нетни месечни доходи в размер, определен според оценката на кредитоспособността и кредитния риск на Кредитополучателя от:

**1.2.1.** трудово или служебно правоотношение по безсрочен трудов договор/заповед за служебно правоотношение, при което 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 постоянни доходи минимум 1 (една) година към датата на подаване на искането за кредит.

**1.3.** Месечните задължения по кредита да не надвишават изискуемия за Кредитополучателя дял от нетния размер на месечния му семеен доход. Съпругът/съпругата на Кредитополучателя винаги е солидарен длъжник по Договора за кредит (с изключение на договорите за кредит с ограничена отговорност на кредитополучателя, когато съпругът/съпругата е винаги съкредитополучател) и едновременно с това, когато е собственик на обезпечението, подписва договора за кредит като ипотекарен длъжник.

**1.4.** Има и разполага с осигурени собствени парични средства (като самоучастие) в общия размер на сумите, необходими за финансиране целта на кредита, съответстващи на изискуемия от Банката процента самоучастие в зависимост от степента на кредитоспособност, оценката на обезпечението и кредитния риск поеман от Банката с предоставяния кредит.

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

За „УниКредит Булбанк“ АД:

Кредитополучател: Солидарен длъжник: Поръчител: Ипотекарен длъжник: Залогодател:

.....

1.6. Депозирал е писмено Искане за предоставяне на кредит (по образец на Банката), към което, на различните етапи от разглеждането му, предоставя в писмена форма и на български език информация и документи, посочени в Приложението по т. 38 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, избраната форма на обезпечаване на кредита според възможностите установени в ЗКНИП по чл. 24, ал. 2, т. 1 (ограничена отговорност) или чл. 24, ал. 2, т. 2 (пълна отговорност) 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 и самоучастието по кредита според избраната форма на обезпечаване на кредита съгласно възможностите установени в ЗКНИП по чл. 24, ал. 2, т. 1 (ограничена отговорност) или чл. 24, ал. 2, т. 2 (пълна отговорност), като през целия срок на действие на договора за кредит Банката следи за наличието и поддържането на условията обусловили размера на предоставения кредит.

3. Банката съдейства на кредитоискателите, като ги информира за нормативните и специфичните си вътрешнобанкови изисквания във връзка с кредитната дейност с оглед целта на кредита, потребностите и кредитните им възможности, предлаганите от Банката кредитни продукти като им дава необходимите пояснения свързани с избраната от Кредитополучателите на кредитния продукт който е най-подходящ за тях, както и на форма за обезпечаване на кредита съгласно чл. 24, ал. 2 от ЗКНИП, като:

3.1. Банката предоставя на Кредитополучателите данните изискуеми съгласно Приложение № 2 по чл. 6, ал. 2, т. 3 от ЗКНИП.

3.2. Предоставената информация по т. 3 няма правното действие и последици на оферта и не задължава Банката да одобри и договори искания кредит.

4. Банката писмено уведомява Кредитоискателя за взетото решение по искания кредит в съответствие с изпълнението на изискванията по Раздел I-ви от тези ОУ и резултатите от анализ на кредитоспособността на кредитоискателя.

4.1. Уведомлението се извършва в срок до 30 работни дни, а когато обезпечението по кредита е залог върху вземания по сметки при Банката по реда на ЗЗД – до 14 дни от получаване на надлежно удостоверени със съответните документи на изискуемите данни за вземане на решението по искания кредит.

4.2. При условие, че в рамките на срока за отговор са били поискани допълнителни сведения и документи, срокът по т. 4.1 тече от получаването им в Банката.

4.3. Когато въз основа на извършена оценка на кредитоспособността на потребителя, кредиторът откаже да предостави кредит, той уведомява своевременно и безвъзмездно потребителя за отказа и когато е приложимо, че отказът се основава на автоматизирана обработка на данните. Банката не е длъжна да мотивира отказа си за предоставяне на кредит, освен в случаите, когато въз основа на извършена проверка в Централния кредитен регистър или друга база данни и при условията на чл. 14, ал. 4 от ЗКНИП е длъжна да уведоми незабавно и безвъзмездно потребителя за резултата от извършената проверка и за сведенията за потребителя, съдържащи се в регистъра.

4.4. Срокът на валидност на решението с което се одобрява искания кредит е 3 месеца. Ако в рамките на този срок кредитоискателят по независещи от Банката причини не подпише Договор за кредит, срокът на решението изтича и трябва да се подаде ново искане, както и да се представят нови документи, **в т.ч. от представените от молителя изискуеми от Банката документи.**

5. На основание на взетото решение за предоставяне на кредит Банката подписва с кредитоискателя Договор за ипотечен кредит с пълна отговорност/Договор за ипотечен кредит с ограничена отговорност при взаимноприемливи индивидуално договорени равнопоставени 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 кумулативното изпълнение на следните условия:

6.1. Изпълнение на всички условия за усвояване, включително и другите условия по т. 9 от Договора;

[За „УниКредит Булбанк“ АД:

Кредитополучател: Солидарен длъжник: Поръчител: Ипотекарен длъжник: Залогодател:

.....

- 6.2. Учредяване по предвидения от закона ред и форма 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, искиви молби, вписани възбрани, договори за наем, учредено право на ползване и други противопоставими права на трети лица);
- 6.4. Плащане на таксите и комисионите, определени по основание и размер в Договора за ипотечен кредит;
- 6.5. Кредитополучателят е осигурил застраховките по Раздел V от настоящите ОУ;
- 6.6. Депозирано е писмено искане за усвояване на суми от кредита, представляващо приложение към Договора;
- 6.7. Не са настъпили никакви факти, събития или обстоятелства (или поредица от тях), които са имали или биха могли да имат Съществен неблагоприятен ефект.
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. При условие, че обезпечението в полза на Банката не отговаря на условията по т. 6.3, Банката не разрешава усвояване по кредита до привеждането на обезпечението в съответствие с изискванията, съдържащи се в посочената клауза, в срок не по-дълъг от три месеца от датата на сключване на Договора за кредит. След изтичане на този срок Договорът за кредит се прекратява, като платените суми за нотариални такси и държавни такси за вписване не подлежат на връщане. В тези случаи Банката не носи отговорност и не дължи възстановяване за направените разходи във връзка с учредяване на обезпечението.
- 7.2. В случай, че в срока за усвояване Кредитополучателят не усвои разрешения му кредит или усвои част от него, задължението на Банката за предоставяне на неусвоените суми се прекратява и погасява, като платените от кредитополучателя комисиони и разноски не подлежат на връщане.
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.
- 8.1. Кредитополучателят удостоверява осъществяването на условията, обуславящи възникване на правото на ползване на суми от кредита, със съответните удостоверителни документи, представени в оригинал.

### III. ЛИХВИ И КОМИСИОНИ

9. Конкретният размер на дължимите възнаградителни и обезщетителни (неустойка) лихви се договаря индивидуално и се определя и издължава съгласно Договора, актуалния погасителен план към датата на изискуемостта им и настоящите ОУ.
- 9.1. Усвоената непогасена част от кредита (редовен и /или просрочен дълг), за срока на действие на договора за кредит, се олихвява с възнаградителна лихва, установена по размер за съответния период по лихвения план като годишен лихвен процент, формиран от индивидуално договорения **според валутата на кредита и периодичността му** променлив референтен лихвен процент, приложим за съответния период на олихвяване, в рамките на действащия лихвен план, плюс договорена фиксирана (непроменлива) надбавка за срока на действие на съответния лихвения план.
- 9.2. 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 (месец, тримесечие и т.н.) съобразно периодичността на приложимия референтен лихвен процент.
- 9.3. За референтен лихвен процент в зависимост от валутата на кредита и периода на олихвяване се договаря и прилага:
- 9.3.1. При кредити в лева – Осреднен депозитен индекс (ОДИ), изчисляван от Банката на база на Лихвената статистика на Българската народна банка (БНБ), представена в таблица „Лихвени проценти и обеми по салда по овърнайт-депозити, срочни депозити и депозити, договорени за ползване след предизвестие, на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства”, публикувана на интернет страницата на БНБ на линк: <http://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm#> (Таблицата). ОДИ се

изчислява от Банката като среднопретеглен лихвен процент по целия обем на левови депозити на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства в банковата система в България, представени в Таблицата, получен чрез претегляне на пряко извлечените от Таблицата стойности на ефективен годишен процент по всички категории клиенти и видове левови депозити, представени в Таблицата, през обемите им за съответния месец (<http://bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm>).

Среднопретеглената стойност се извежда, като сборът от произведенията на ефективния годишен процент (от Таблицата) и обема по съответната категория клиент и вид депозит за същия месец (от Таблицата) се раздели на сбора от обемите на всички левови депозити за същия месец (от Таблицата). Подробна информация с примери за изчисление на ОДИ са публикувани на интернет страницата на Банката (<https://www.unicreditbulbank.bg/bg/metodologiya-za-opredelyane-na-lihvenite-protsepti-po-kreditu>).

Актуалната стойност на ОДИ се публикува на интернет страницата на Банката (<https://www.unicreditbulbank.bg/bg/pazarni-lihveni-indeksi/>) в първия работен ден на всеки календарен месец и се прилага от първия работен ден на календарния месец до деня, предхождащ първия работен ден на следващия календарен месец, включително;

**9.3.2.<sup>1</sup>** При кредити в чуждестранна валута – едномесечен или тримесечен 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 централно европейско време два работни дни преди първия работен ден от всеки календарен месец или календарно тримесечие, като така определеният EURIBOR, съответно LIBOR, се прилага от първия работен ден на календарния месец, съответно календарното тримесечие, до деня, предхождащ първия работен ден на следващия календарен месец, съответно календарно тримесечие, включително;

**9.3.3.<sup>2</sup>** При овърдрафт – ОДИ и едномесечните EURIBOR или LIBOR, с честота на смяна всеки първи работен ден на календарния месец;

**9.3.4.** В случай че БНБ преустанови непрекъсваемостта на публикуването на данните от Таблицата, както и в случай че референтният лихвен процент, приложим по Договора (А) се промени съществено или (Б) вече не се изготвя или съответно вече не съществува или не може да се използва на основание: (а) официално обявление, направено от администратора на съответния референтен лихвен процент, надзорния орган на такъв администратор, орган по несъстоятелността, орган с правомощия за реструктуриране на съответния администратор, съд или субект с компетентност по въпроси на несъстоятелност и реструктурирането на съответния администратор, (б) отнемане на правата на администратор да изготвя съответния референтен лихвен процент, (в) забрана съгласно съответното приложимо право, или (г) официално изявление или информация от надзорен орган, че съответният референтен лихвен процент вече не е представителен, и в резултат Банката се окаже в невъзможност да изчисли референтен лихвен процент, приложим по договора за кредит, Банката, в съответствие със законовите изисквания, прилага одобрен от Управителния ѝ съвет План за действие при прекратяване на бенчмарк, съгласно чл. 58, ал. 5 от Закона за кредитните институции и чл. 28, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 г. относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014 (ОВ, L 171/1 от 29 юни 2016 г.). Към момента на прилагане на плана по предходното изречение, новият лихвен процент по договора за кредит не може да е по-висок от размера на лихвения процент по договора за кредит преди този момент.

**9.4.** При кредити, погасявани чрез анюитетни вноски, годишният лихвен процент по кредита се променя (увеличава/намалява) автоматично съобразно промяната на договорения, приложим референтен лихвен процент, в случаите когато промяната е с повече от 0,25 (нула цяло и двадесет и пет) процентни пункта спрямо действащия към момента на промяната размер на приложимия референтен лихвен процент.

**9.5.** При кредити, погасявани чрез равни месечни вноски за главницата, годишният лихвен процент по кредита се променя (увеличава/намалява) автоматично с размера на обявената промяна в договорения и приложим според периодичността му референтен лихвен процент, при което съответно се променя размерът на лихвените вноски по погасителния план.

<sup>1</sup> Работни дни за Република България

<sup>2</sup> Работни дни за Република България

**9.5.1.** Банката уведомява Кредитополучателите и третите задължени лица за всяка извършена промяна в референтния лихвен процент, съгласно установеното в т.т. 9.4 и 9.5 с предоставеното им извлечение на движението по кредита, в което се сочи и размерът на променените погасителни вноски. Уведомяването се осъществява и с обявяване на действащия към момента на промяната референтен лихвен процент на интернет страницата на Банката, както и на гишетата ѝ. Извлечението за движението по кредита, според заявеното искане от Кредитополучателите се изпраща на последния известен на Банката адрес на кредитополучателите, съответно по реда за връчване на съобщения, установен в договорите или на предоставения за това имейл адрес, съответно по факс.

**9.6.** Промяната влиза в сила автоматично от датата на обявяването, съгласно установеното в т. 9.3 на новата стойност на референтния лихвен процент според периодичността му, при запазване на определената в Договора фиксирана (непроменлива) надбавка и без за това да е необходимо сключване на допълнително споразумение между страните.

**9.6.1.** Кредитополучателите могат към всеки един момент от действието на договора за кредит да се информират за конкретния размер на приложимия по кредитите референтен лихвен процент, който е обявен на съответната дата, както е описано в т. 9.3, както и на гишетата и интернет страницата на Банката.

**9.7.** С промяната на действащия към съответния период на олихвяване референтен лихвен процент, страните по Договора приемат лихвените условия по кредита за автоматично променени, като новият референтен лихвен процент замества променения при запазване на договорената надбавка. Така изменените лихвени условия са задължителни за страните и ги обвързват, без да е необходимо формалното изменение на Договора за кредит.

**9.7.1.** При несъгласие с промените по Договора и/или тези ОУ, извършени на основанията, предвидени в тях, Кредитополучателят/ите има/т правото да погаси/сят усвоените суми и следващите се върху тях и съгласно установеното с този Договор лихви, такси, комисиони и разноски в пълен размер и считано от датата на изплащане на всички дължими на Банката суми в пълния им размер да прекрати/ят предсрочно Договора без да дължи/ат комисиона за предсрочно погасяване, освен ако предсрочното погасяване е преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски, считано от датата на усвояване на кредита, в който случай се заплаща комисиона за предсрочно погасяване на кредита, в размер на 1% (един процент) върху предсрочно погасения дълг.

**9.8.** При неплащане в срок на погасителна вноска по погасителния план за главница и/или възнаградителната лихва при кредити с равни месечни вноски, съответно на анюитетна вноска при анюитетни кредити, за срока на забавата просрочената вноска се олихвява с обезщетителна лихва (неустойка), която е в размер на законната лихва, определена в т. 19 по-горе.

**9.9.** Лихвите се начисляват върху дълга при база реален брой дни от месеца/360. Лихвите за редовен дълг се издължават ежемесечно или съгласно периодичността и на падежа, установен в погасителния план, а обезщетението (неустойка) за забава се начислява за всеки ден от просрочието и е незабавно изискуемо.

**10.** Конкретният размер на дължимите такси и комисиони по кредита, както и начинът на издължаването им, се определя съгласно договора за кредит и настоящите Общи условия, освен ако в закона не е установено друго.

**10.1.** Комисионите се определят и конкретизират в Договора за кредит и последващите анекси към него.

**10.2.** Кредитополучателят заплаща комисиона за предсрочно погасяване в размер на 1% (един процент) върху предсрочно погасения дълг, дължима за пълно или частично предсрочно погасяване преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски, считано от датата на усвояване на кредита. Дължимата комисиона се заплаща заедно със сумата, която се отнася в предсрочно погасение на кредита.

**10.3.** Заявлението за предсрочно погасяване поражда правното си действие и прекратителните си последици по отношение на предсрочно погасяваната сума, считано от момента на внасянето ѝ в погасение изцяло или частично на задълженията по договора за кредит. В случай на частично погасяване, Кредитополучателят има право на намаляване на общите разходи по кредита, като това намаляване се отнася до лихвата и разходите за оставащата част от срока на договора.

**10.4.** Всички изрично предвидени в договора за кредит като дължими от Кредитополучателя такси, комисиони и други административни и правни разходи, включително нотариални такси, както и всички разноски, различни от разходите за управление, направени от Банката за сметка на Кредитополучателя по силата на закона и/или договора, за заплащането на ползвани допълнителни услуги във връзка със сключването, изпълнението, събирането на вземанията на Банката и окончателното погасяване на дължимите суми по Договора, в т.ч., но не само експертни оценки, консултации, вписване, изменение, подновяване и заличаване на обезпечението,

предприемане на действия по принудително изпълнение, произтичащи от съдебно решение, снабдяване с изпълнителен лист, образуване на изпълнителни производства, наемане на свързаните с това експерти и адвокатска защита са за сметка на Кредитополучателя в установения от закона размер. 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 от закона последици.

**10.5.** За сметка на Кредитополучателя се начисляват и всички разходи, плащани от Банката, в хода на производствата за принудително събиране на вземанията ѝ по неизплатен доброволно кредит.

**10.6.** Разноските по т. 10.5, включително, но не само за правна защита, запазването, управлението и осребряването на длъжниковото имущество и/или обезпечението и други необходими и платени суми за административни разходи са дължими и се заплащат от Кредитополучателя и третите задължени лица доколкото законът предвижда, съобразно разпределението на отговорността.

#### **IV. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ**

**11.** При предоставяне на кредити Банката приема съгласно изискуемата от закона форма за валидността им персонални обезпечения, както и ликвидни (продаваеми) имущества (вещни и/или вземания), чиято дисконтирана съгласно правилата ѝ стойност е не по-малка от общия размер на кредита. В случай че дисконтираната стойност на обезпечението е по-малка от размера на искания кредит, Банката договаря и предоставя кредит в размера на дисконтираната стойност на обезпечението, като разликата до искания размер се поема от Кредитополучателя, като самоучастие.

**11.1.** Оценената от Банката съгласно вътрешните ѝ правила степен на кредитния риск и дисконтираната стойност на предоставяните от Кредитополучателя обезпечения определя размера на изискуемия от Банката процент на самоучастие от страна на Кредитополучателя за финансиране целта на кредита.

**12.** По ипотечните кредити с пълна отговорност 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.** 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 или при служебно правоотношение;

**12.3.** Особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху движимо имущество, когато законът допуска това. При залог върху ценни книжа, същите следва да се водят по подсметка при Банката;

**12.4.** Други обезпечения, които законът допуска.

**13.** За осигуряване погасяването на кредита, предоставен по силата на Договора, Банката може да изиска и:

**13.1.** 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.

**13.2.** Съпругът/съпругата на Кредитополучателя винаги е солидарен длъжник по Договора, освен в случаите на Договор по реда на чл. 24, ал. 2, т. 1 от ЗКНИП, като в този случай съпругът/съпругата на кредитополучателя участва в Договора за кредит като съкредитополучател и ипотекарен длъжник за имота – съпругеска имуществена общност или лична собственост.

**13.3.** Конституирането като страна по Договора на Поръчител – предварително одобрено от Банката 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 и настоящите ОУ. 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.

**14.** По ипотечни кредити с ограничена отговорност Банката приема само посочените в т. 14.1 по-долу обезпечения, а именно:



**14.1.** Обезпечението е – законна/договорна ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот в т.ч. придобит с кредита (самостоятелен обект в сграда, земя, сграда в строителство или завършена), собственост на кредитополучателя, някой от съкредитополучателите, имуществена общност на съкредитополучателите, техен съсобствен имот;

**14.2.** Банката се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението съгласно установеното в чл. 24, ал. 2, т. 1 от ЗКНИП, след принудителното изпълнение върху него осъществено по съдебен ред или при предпоставката, че Банката е дала изричното си и безусловно съгласие за това от получената за обезпечението цена при продажбата му от Кредитополучателя-собственик, съответно кредитополучателите – съсобственици или собственици при режим на съпружеска имуществена общност;

**14.3.** В случай на погиване или увреждане на обезпечението, Банката се удовлетворява от застрахователното обезщетение, дължимо ѝ за него по застрахователната полица в полза на Банката;

**14.4.** При предпоставката, че ипотекарният/ните длъжник/ци не е/са собственик/ци и бъде/ат отстранен/и като собственик/ци от недвижимия имот, върху който е учредена ипотека, поради което тя бъде обезсилена по установения в закона ред, Банката се удовлетворява по общия законов ред от цялото имущество на Кредитополучателя/Съкредитополучателите и от застраховката, сключена за покрит риск обезсилване по съдебен ред на обезпечението поради евикция, нищожност или унищожаемост;

**14.5.** Неучредяването на приетите и посочени в Договора обезпечения и/или неплащането на дължими суми по кредита в съответствие с изискванията по настоящите ОУ и Договора за кредит е основание за предсрочна изискуемост на кредита, а когато същият не е изцяло усвоен – основание Банката да откаже усвояването на неусвоената част от кредита.

**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 ѝ 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 рискове относно живота и здравето му и имуществата, 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 застрахованият или наследниците му, съответно 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.

**17.1.** При пълно или частично предсрочно погасяване на кредита чрез изплащане на застрахователно обезщетение не се дължи комисиона за предсрочно погасяване.

**18.** При кредити, предоставяни на лица с постоянно местоживееене 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, като Банката се ползва от застрахователните обезщетения до размера на дълга по кредита. 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.

**18.1.** Във връзка с изпълнение на изискването по т. т. 17 и 18 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

За „УниКредит Булбанк“ АД:

Кредитополучател:

Солидарен длъжник:

Поръчител:

Ипотекарен длъжник:

Залогодател:

.....

**19.** Кредитът 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 анюитетните/погасителните вноски по кредита и възнаградителните лихви се определят в Погасителния план към Договора.

**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.** При предсрочно погасяване (частично или изцяло) на дълга по Договора, Кредитополучателят дължи комисиона за предсрочно погасяване, представляваща справедливо и обективно обосновано обезщетение за всички разходи, в размер на 1% (един процент) върху предсрочно погасения дълг, ако предсрочното погасяване се извършва преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски, считано от датата на усвояване на кредита, извън хипотезата на т. 17.1 по-горе. Това правило не намира приложение в случая, посочен в чл. 25, ал. 8 от ЗКНИП, както и при предсрочно погасяване на кредит-овърдрафт, обезпечен с ипотека, в който случай комисиона за предсрочно погасяване не се дължи.

**21.1.** Освен ако не е уговорено друго, когато постъпилата в Банката сума е недостатъчна за погасяване на цялата вноски по кредита, първо се погасяват дължимите комисиони за предсрочно погасяване, когато такива се дължат, след това, обезщетителните лихви (неустойка) начислените и дължими възнаградителни лихви, съответно частта от лихвите при анюитетна вноски, а с остатъка – погасителната вноски по главницата, съответно частта от главницата при анюитетна вноски.

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

**21.2.1.** промяна в размера на погасителната вноски;

или

**21.2.2.** промяна в срока за погасяване на кредита.

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

**22.1.** При промяна на годишния лихвен процент по кредита съгласно обявените промени в приложимия съгласно конкретния договор за кредит референтен лихвен процент, съответно в резултат промяна на договорените лихвени условия по взаимно съгласие на страните, съответно при осъществяване на условията на т. 9.4. и т. 9.5, Банката променя погасителните вноски по погасителния план и уведомява клиента на предоставения имейл адрес или на адреса за кореспонденция, на които изпраща извлечение по кредита, в което посочва размера на променените погасителни вноски след влизането в сила на приложимия съгласно промяната лихвен процент.

**22.2.** При промяна на годишния лихвен процент, която произтича от промяна в определен референтен лихвен процент и новият референтен лихвен процент е направен публично достояние, чрез използване на подходящи средства и информацията за референтния лихвен процент и за неговите компоненти може да се намери в търговските помещения на Банката, информацията по т. 22.1. се предоставя периодично на кредитополучателя.

**23.** Кредитополучателят/Съкредитополучателите и съответните трети задължени лица солидарни длъжници и поръчители дават на Банката писмено съгласие за служебно събиране на вземанията/съгласие за директен дебит по смисъла на Наредба № 3 на БНБ за условията и реда за откриване на платежни сметки, 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/те е/са влогови и/или депозитни, след като титулярът ѝ 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.** Съгласно данните по счетоводните си книги предоставя на Кредитополучателя, във всеки един момент от изпълнението на Договора, при поискване и безвъзмездно извлечение по кредит под формата на погасителен план.

**24.1.1.** При констатирани грешки в данните Кредитополучателят незабавно уведомява Банката. Неоспорените от Кредитополучателя данни съдържащи се в извлечението в 14 дневен срок от датата на предоставянето му по избрания съгласно установеното по-горе начин потвърждава съгласието на Кредитополучателя с тях.

**24.2.** Предоставя сведения по кредита само на Кредитополучателя, упълномощените от него лица с нотариално заверено пълномощно, на третите задължени по Договора и/или обезпеченията 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.** Всички изпратени от Банката с обратна разписка писма, документи, покани за изпълнение и всяка информация във връзка с усвояването, ползването и издължаването на кредита, дължимите по него суми в т.ч. такси и комисиони, на посочения от Кредитополучателя/солидарните длъжници/поръчителите адрес за получаването им, които се върнат като неполучени и/или непотърсени включително защото съответният адресат е сменил адреса си за кореспонденция без да уведоми писмено Банката, се считат за надлежно връчени от датата на изпращането им и се прилагат към кредитното досие.

**24.4.** Отчита усвояването, ползването и издължаването на кредита в счетоводните си книги по предвидения от закона ред.

**24.5.** 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 при съществена промяна в обстоятелствата, послужили като основание за предоставянето на кредита, без наличието на които Банката не би предоставила кредита, и/или при настъпване на събитие или обстоятелство, за което Банката счита, че има или се очаква да има Съществен неблагоприятен ефект, и в случай, че след писмена покана на Банката в 10 дневен срок не бъдат предприети мерки за отстраняване на констатираните нарушения и/или несъответствия, Банката може:

**25.1.** Да спре временно или да не разреши по-нататъшното усвояване на суми по кредита;

**25.2.** Да обяви кредита или част от него за предсрочно изискуем при условията и последиците, по Раздел IX; при всички положения лихви за бъдещи периоди – възнаградителни или обезщетителни – не се дължат;

**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 ѝ срещу което и да е изискуемо и просрочено вземане на Банката от кредитополучателя по всеки един от договорите му с нея, съобразно отговорността му, без оглед на валутата на плащане, като се прилага обменния курс „девизи“ на Банката в деня на операцията;

**25.5.** Банката има право по своя преценка да прехвърли вземанията си (по смисъла на чл. 99 и следващи от ЗЗД) срещу Кредитополучателя и третите задължени лица в полза на трето определено от нея лице, без за това да е необходимо предварително уведомяване на Кредитополучателя и третите задължени лица;

**25.6.** Банката има право да изисква от Кредитополучателя, избрали пълната отговорност по Договора, да предоставят допълнително обезпечение в случаите, при които пазарната стойност на предоставените обезпечения спадне под размера на усвояния и непогасен кредит. Отказът на Кредитополучателя за предоставяне на изискуемото обезпечение изразява съгласието му Банката да обяви кредита и следващите се върху него лихви и комисиони за предсрочно изискуеми, дължими и платими в пълния им размер и да пристъпи към принудителното им събиране по съдебен ред.

## 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 Кредитополучателят или съответните трети задължени лица се задължават да:

**26.1.** Поддържат степента на платежоспособността, кредитоспособността си и на кредитния риск по Договора на ниво не по-ниско от съществуващото и/или определеното към датата на разрешаване на кредита;

- 26.2.** Стопанисват с дължимата по закон грижа предоставеното обезпечение, така че да не се намалява пазарната му стойност спрямо тази към датата на Договора за кредит и да се поддържа равностойна на реалния дълг и вземанията на Банката към всяка дата от действието на Договора;
- 26.3.** Изпълняват задълженията си по договорите, които са източник на доходи за обслужване на дълга и да не допускат прекратяването им, освен при възникване на отношения по други договори, осигуряващи изискуемите доходи за изплащане на вземанията на Банката;
- 26.4.** Използва/т кредита само за целите, предвидени в Договора и да го погасява/т съгласно Погасителния план и предвиденото в Договора, както и да не използва/т суми от предоставен кредит за придобиване или записване (пряко или непряко) на акции или облигации, конвертируеми в акции от капитала на Кредитора или друга банка или дружество, принадлежащо към УниКредит Груп, или други капиталови инструменти, емитирани от Кредитора или друга банка или дружество, принадлежащо към УниКредит Груп. За целите на тези ОУ и всеки договор, „УниКредит Груп“ означава УниКредит С.п.А. и всички дружества, които са контролирани (пряко или непряко) от УниКредит С.п.А., а „контрол“ има значението, дадено в Закона за кредитните институции.
- 26.5.** Осигурява/т изпълнението на ангажиментите по точка 15 от Раздел IV и точка 22 от Раздел VI от настоящите ОУ;
- 26.6.** Обслужват задълженията си точно и в срок и да не допускат задължността, която не им дава възможност да изпълняват задълженията си по Договора за кредит, да не допускат, с действие или бездействие, настъпването на което и да е от обстоятелствата по т. 29, т. 30 и следващите.
- 27.** Кредитополучателят и/или съответните трети задължени лица:
- 27.1.** Предоставя/т на Банката надлежно удостоверена от компетентното лице или орган достоверна и актуална информация, за източниците на доходите си и размера им, финансовото си състояние, вещните права върху предоставеното обезпечение, състоянието и оценката му, 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.** Уведомява/т незабавно Банката за:
- 27.2.1.** Всяка промяна на данните и информацията, предоставени на Банката;
- 27.2.2.** Образоването на иски, охранителни, административни и други производства, както и за постановените осъдителни или конститутивни решения срещу Кредитополучателя и третите задължени лица, във връзка с обезпечението;
- 27.2.3.** Постъпили покани за доброволно изпълнение от кредитори и от компетентни органи във връзка с образувани изпълнителни производства, както и за наложени обезпечителни мерки по иски, административни или изпълнителни производства, в т.ч. срещу обезпечението и/или такива, които пречат обслужването на кредита;
- 27.2.4.** Настъпването или очакваното настъпване на събитие или обстоятелство, което има или се очаква да има Съществен неблагоприятен ефект.
- 27.3.** Плаща/т в срок всички публични задължения (данъци, такси) и други свои задължения.
- 27.4.** С приемането на настоящите ОУ, чрез подписването им от всяка от страните по договора за кредит, неразделна част от съдържанието на който са, дават изричното си съгласие Кредиторът да прехвърли/предостави за събиране вземанията си срещу тях в полза на определени от него трети лица.
- 27.5.** Осигурява/т по сметката си в Банката необходимите суми за плащане на:
- 27.5.1.** Застрахователните премии и продължаване действието на застраховките по които Банката е трето ползващо се лице;
- 27.5.2.** Подновяване действието на вписването на обезпеченията по кредита преди изтичане на законоустановения му срок;
- 27.5.3.** Кредитополучателят и съответните трети задължени лица са длъжни до окончателното погасяване на вземанията на Банката по кредита да предоставят в изискуемата от закона форма всички необходими документи за осигуряване на поддържане и подновяване, валидността и действието, на застраховките и обезпеченията, включително за извършване на изискуемите за това действия, актове, вписвания в съответните регистри, в това число кадастрални схеми, кадастрални скици и други изисквани от закона или съответната Служба по вписванията документи, в срок не по-кратък от 4 месеца преди изтичане срока на действие на вписването.

**28.** До окончателното изплащане на кредита Кредитополучателят и съответните трети задължени лица се съгласява/т, без предварително писмено съгласие от страна на Банката, да не прехвърля/т собствеността, обременява/т с тежести, учредява/т каквито и да е права в полза на трети лица или променя/т местонахождението на което и да е от имуществата, предмет на обезпечение по Договора.

**28.1.** В допълнение на другите разпоредби в Договора, предвиждащи обезщетения за направени или претърпени от Банката допълнителни разходи и плащания във връзка с действия обусловени от недобросъвестното и неточното изпълнение на Кредитополучателя по Договора Кредитополучателят се задължава, в срок до 3 (три) Работни дни от поискване от страна на Банката, да възстанови на Банката, съответно да я обезщети за претърпяните допълнителни вреди, за което поема задължението да ѝ изплати неустойка в размера на всеки разход, плащане съгласно съответните разходооправдателни документи, направени или претърпени от Банката, в резултат на:

**28.1.1.** Невярна или подвеждаща информация, предоставена или потвърдена от Кредитополучателя или от името на Задължено да я предостави лице;

**28.2.** Разследване, дело или друго производство от какъвто и да е характер, във връзка с Кредитополучателя или задължено по този договор лице по повод на кредита и /или доходите за обслужването му и /или съществуването, валидността на обезпечението и първата поредност на правата на Банката върху него.

**28.3.** Кредитополучателят и третите задължени лица при условията на солидарност са длъжни да поемат и заплатят за своя сметка, съответно да обезщетят Банката за всички суми, които тя е платила, във връзка с данъци, такси, разноски, експертизи, адвокатски хонорари и други административни разходи, платими или направени във връзка със сключването, подписването, нотариалната заверка, вписването на обезпечението в съответни регистри и оценяването му.

**28.4.** Кредитополучателят и третите задължени лица солидарно дължат и изплащат незабавно на Банката всички разноски във връзка с действия по принудително изпълнение или защита на правата на Банката по в резултат на неизпълнение на задълженията по Договора за кредит и Договорите за обезпечения.

**28.5.** Кредитополучателят и съответните трети задължени лица декларират, че са наясно със задължението на Банката да спазва законите и подзаконовите актове, свързани с прилагането на икономически и финансови санкции или търговско ембарго или всякакви други ограничителни финансови и икономически мерки, предприети или наложени от ООН, Европейския съюз, Съединените американски щати, Обединено кралство Великобритания и Северна Ирландия, Република Италия, Федерална република Германия и/или правителства, институции или агенции (наричани по-долу „санкциите“) и във връзка с горепосоченото декларират, че: (А) нито Кредитополучателят, нито останалите страни по Договора за кредит, доколкото им е известно, понастоящем са обект на санкции, са санкционирано лице или са в нарушение на санкциите; (Б) кредитът и/или постъпления, свързани с него, няма да бъдат пряко или косвено, използвани или заемани по какъвто и да е начин пряко или в съдружие с трето лице: (а) за финансиране на забранена дейност или дейност на лице или с което и да е лице, или в която и да е държава или територия, които по време на такова финансиране са санкционирано лице или санкционирана страна, (б) или по друг начин, който би довел до нарушение на санкциите от което и да е лице. Във връзка с гореизложеното: (i) „Санкции“ означават всички закони, подзаконови актове, рестриктивни мерки за изпълнение на икономически, финансови или търговски санкции или други санкции, въведени, прилагани, наложени, принудителни или публично съобщени от посочените по-горе организации, държави и/или правителства, институции или агенции; (ii) „Санкционирана страна“ означава всяка държава или друга територия, която е или чието управление е обект на санкции за цялата държава или за цялата територия; (iii) „Санкционирано лице“ означава: (а) всяко лице, изброено в списъка, свързан със санкциите на определени лица, поддържан от Службата за контрол на чуждестранните активи на Министерството на финансите на САЩ, Държавния департамент на САЩ или от Организацията на обединените нации, Съветът за сигурност, Европейският съюз или която и да е държава-членка на Европейския съюз, (б) всяко лице, опериращо, регистрирано или пребиваващо в санкционирана страна, или (в) всяко лице, притежавано или контролирано от такова лице или лица, описано/и в предходните клаузи (а) или (б) на подточка iii.

**28.5.1.** Декларираните обстоятелства по предходната точка ще се считат за верни, отговарящи на обективната действителност, валидни и препотвърдени към всеки един момент от срока на Договора за кредит, като при промяна Кредитополучателят и съответните трети задължени лица незабавно уведомяват Банката.

## IX. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА КРЕДИТА И ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

**29.** Кредитът може да бъде обявен за частично или изцяло предсрочно изискуем на предвидените в Договора, настоящите Общи условия и закона основания, включително и при просрочие на всяка една, която и да е от

дължимите вноски по кредита (анюитетна, за главницата, за възнаградителните и обезщетителните лихви, такси, комисиони).

**29.1.** Банката обявява част или пълния размер на вземанията си по кредита за предсрочно изискуеми, дължими и платими и уведомява Кредитополучателя за пристъпване към принудително събиране на вземанията си по реда установен в Договора и закона на адресите за кореспонденция избрани и посочени от него в искането за предоставяне на кредит или в Договора за кредит и приложенията към него.

**29.2.** В случай на обявяване на вземанията на Банката по кредита за частично или изцяло изискуеми 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 снабдява със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по извлечение от счетоводните си книги.

**29.3.** При кредити с ограничена отговорност Банката пристъпва към удовлетворяване на вземанията си чрез принудително изпълнение върху имуществото, предоставено като обезпечение съгласно чл. 24, ал. 2, т. 1 от ЗКНИП, съответно върху цялото имущество на Кредитополучателя и/или третите задължени лица при кредитите по чл. 24, ал. 2, т. 2 от ЗКНИП.

**30.** Банката обявява част или целия кредит за предсрочно изискуем и пристъпва към принудително събиране на вземанията си по него при настъпване на което и да е от следните основания, всяко от които самостоятелно представлява случай на съществено неизпълнение на задълженията на Кредитополучателя по договора за кредит, а именно:

**30.1.** Настъпването, на което и да е от следните събития се счита за случай на съществено неизпълнение, представляващо основание и даващо право на Банката да обяви кредита за предсрочно изискуем, дължим и платим („Случай на съществено неизпълнение“):

**30.1.1.** Забава за плащане с повече от 31 дни, считано от датата на падежа по Договора и/или Погасителния план, от страна на Кредитополучателя на вноска в пълния договорен размер .

**30.1.2.** Установяване на неистинска, невярна или непълна информация, данни, потвърждения, декларации, гаранции, удостоверения или други документи предоставени от Кредитополучателя/Обезпечителя на Кредитора при сключването и/или изпълнението на този договор и/или договорите за обезпечение в съществено отклонение относно работодателя, доходите и задълженията, имуществото, семейното положение и членовете на семейството. За избягване на съмнение за съществено се приема всяко отклонение надвишаващо 25% относно декларираните доходи и имущество и 50% относно декларираните задължения. Отклонения резултат на технически грешки и пропуски, за които Кредитополучателят няма вина, нямат такъв характер.

**30.1.3.** Оттегляне на съгласието за служебно събиране или директен дебит или неизпълнение на задължението за даване на съгласие за директен дебит по банкови сметки, в т.ч. открити след датата на Договора и/или неизпълнение на задължението за искане и получаване на съгласие от страна на Банката за осъществяване на действията, актовете и сделките за които се изисква такава.

**30.1.4.** В случай, че поради каквато и да е причина някой от Договорите за Обезпечение/Застрахователни полици в полза на Кредитора престане да създава валидно право на Банката, противопоставимо на трети лица и да бъде годно за изпълнение Обезпечение в полза на Банката, или ако спадне пазарната стойностна предоставеното Обезпечение и след покана Кредитополучателят по Договор с пълна отговорност не е предоставил допълнително Обезпечение в дадения му от Банката срок.

**30.1.5.** Неизпълнение от Кредитополучателя и/или третите задължени лица в качеството им на собственици на имущество, предмет на обезпечение по кредита на задълженията им да поддържат пазарната стойност на предоставеното в полза на Банката обезпечение в размера и към датата на Договора, да опазват целостта му, да го съхраняват и стопанисват, да не променят собствеността на обезпечението и да не учредяват вещни права върху него в полза на лица различни от Банката, да не нарушават което и да е от задълженията си по договорите за обезпечение или неполагане на дължимата грижа с оглед защита интереса на Банката като обезпечен кредитор.

**30.1.6.** 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 в полза на Банката въз основа на предадени в нейна полза застрахователни полици съгласно установеното в Раздел V от настоящите ОУ.



За „УниКредит Булбанк“ АД:

Кредитополучател:    Солидарен длъжник:    Поръчител:    Ипотекарен длъжник:    Залогодател:

.....