

## ОБЩИ УСЛОВИЯ

при които „Агрион Финанс“ЕАД предоставя на физически лица кредити обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот

Тези Общи условия (ОУ) уреждат реда и условията, при които „Агрион Финанс“ЕАД („Финансова институция“) предоставя парични заеми, обезпечени с ипотеки върху недвижими имоти на Заемополучатели - физически лица, условията за усвояване, ползване, обезпечаване и погасяване на тези заеми, както и условията, при които се сключват и действат договорите за заем.

### А. ПОНЯТИЯ

1. Заем е общия размер на предоставената от финасовата институция на основание Договор за заем (Договор) сума за ползване в национална или чуждестранна валута, както и дълга, възникнал и формиран от и във връзка с усвоените суми по главницата, включително дължимите върху тях лихви, такси, комисиони и други разноски съгласно условията на Договора и настоящите ОУ.
2. Ипотечен заем е паричен заем предоставен на основание сключен писмен Договор за заем по смисъла на чл.1, ал.2 от Закона за кредитите на недвижими имоти на потребители (ЗКНИП). Финансовата институция предоставя ипотечни заеми обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот, включително който е предмет на придобиване с паричния заем.
  - 2.1. Според избраната от Заемополучателя форма на обезпечаване на заема съгласно възможностите установени в ЗКНИП, отговорността на ипотекарния длъжник може да бъде ограничена до:
    - 2.1.1. Размера на стойността на обезпечението по Договора след принудително изпълнение върху него;
    - 2.1.2. Размера на цената, получена за обезпечението при продажбата му от ипотекарния длъжник със съгласието на Заемополучателя;
    - 2.1.3. Отговорността на Заемополучателя може да бъде пълна с цялото му имущество съгласно установеното в чл. 133 от ЗЗД в т.ч. и да използва вещни обезпечения и/или лични персонални обезпечения под формата на солидарни длъжници и/или поръчители.
  - 2.2. Ипотечните заеми/кредити, с пълна или ограничена отговорност, са Универсален ипотечен кредит - предназначен за покриване на разходи от всякакъв характер.
3. Заемодател е финансовата институция като страна по Договора предоставила паричния заем, представлявана от законните си представители и/или техни пълномощници.
4. Заемополучател - страна по Договора - е правоспособно и дееспособно физическо лице, на което финансовата институция възмездно е предоставила заем и което усвоява, ползва и връща заема в сроковете и при условията, предвидени в Договора и в настоящите ОУ. Физическото лице при сключване на Договора за заем, обезпечен с недвижим имот или друго сравнимо обезпечение, действа извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност.
5. Трето задължено лице е 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.
6. Общият размер на заема е максималният размер или общата сума предоставена по Договора за заем.
7. Вноска по заема е всяка вноска за издължаване на заема, цената му (възнаградителна лихва, такси, комисионни) и обезщетителната лихва (неустойка).
8. Анюитетни вноски са равни месечни погасителни вноски, всяка една от които включва дължимата възнаградителна лихва към момента на изискуемостта на вноската по заема и припадащия се размер от главницата по заема.
9. Ратни месечни вноски /равни месечни вноски/ за главницата са вноските по заема, изплащани с равни месечни вноски за главницата и отделни вноски за възнаградителните лихви.
10. Индивидуално договорени месечни вноски.
11. Цената на кредита е приложимата за съответния период на олихвяване годишна индивидуално договорена възнаградителна лихва, начислена върху усвоените и непогасени суми по заема, 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 заемите с равни месечни вноски за главницата, като отделна вноска по заема заедно с погасителните вноски за главницата.

- 12.** Годишен лихвен процент (ГЛП) е референтен лихвен процент + фиксирана надбавка и е процентно изразената на годишна база възнаградителна лихва, установяваща цената на редовния и/или просрочен заем 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 заем променлив пазарен лихвен индекс = „*Референтен лихвен процент*“, валиден за съответния период на олихвяване на заема и фиксирана (непроменлива) надбавка.
- 12.2.** Размерът на ГЛП се определя и установява в Договора за заем 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 обективните промени на отделните видове компоненти формиращи ГЛП.
- 12.3.** Пазарният лихвен индекс (ПЛИ) се определя в зависимост от валутата и срока на кредита, по взаимно съгласие на страните със самия Договор за заем и е дефиниран по-долу в настоящите ОУ.
- 13.** Годишен процент на разходите (ГПР) е процентен израз на общите разходи по заема, настоящи или бъдещи, изчислен на годишна база от общия размер на предоставения заем.
- 13.1.** ГПР през срока на действие на Договора за заем се увеличава/намалява пропорционално на промените в приложимия по Договора за заем лихвен индекс и обективните промени в размера на разходите по кредита (такси и/или комисиони), пряко свързани и резултат от актуалната оценка на кредитоспособността на Заемополучателя и степента на кредитния риск до окончателното погасяване на вземанията на Заемодателя по предоставения заем.
- 14.** Общ разход по заема са всички разходи по него (лихви, комисиони, такси) и други видове разходи, пряко свързани с Договора за заем, дължими от Заемополучателя, включително разходите за допълнителни услуги, свързани с Договора за заем и обезпеченията по него, анализ и оценка на кредитоспособността и кредитния риск на Заемополучателя, тези за определяне на оценката и стойност на обезпечението и други разходи за срока на действие на Договора за заем.
- 14.1.** Общата сума дължима от потребителя е сбора от общия размер на заема и общите разходи по заема за потребителя.
- 15.** Погасителен план е разпределението към съответния период от действието на Договора за заем на дължимите вноски по заема (анюитетни, главници, възнаградителни лихви) по размер, брой, периодичност спрямо договорените за всяка от тях дати на изискуемостта им (падежи).
- 15.1.** Информацията, съдържаща се в Погасителния план, е валидна само до последващата промяна на стойността на лихвения процент или на допълнителните разходи съгласно Договора за заем.
- 15.2.** Заемополучателят има правото във всеки момент от действието на Договора за заем при поискване безвъзмездно да получи извлечение по заема под формата на погасителен план за извършените и предстоящи плащания.
- 16.** Лихвен период е всеки месец от срока на действие на Договора за заем, през който се начислява лихвата, договорена между страните по Договора за заем. Последният лихвен период завършва на датата на погасяване на заема. Първият и последният лихвени периоди може да са непълни.
- 17.** 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).
- 17.1.** Неустойки за забава (обезщетителната лихва) се начисляват за времето на забавата върху неплатената в срок вноска/част от вноска по главница и/или забава в плащане едновременно и на дължима вноска – вноска /част от вноска по главница и/или лихва/такса по заема и е в размера на законната лихва.
- 18.** Годишен размер на законната лихва (ГРЗЛ):
- 18.1.** 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.
- 18.2.** Дневният размер на законната лихва за просрочени парични задължения е равен на 1/360 част от годишния размер, определен в т.18.1.
- 18.3.** Лихвеният процент по т.18.1 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.
- 19.** „*Валута на заема*“ е ЕВРО- законно платежно средство на страните – членки на Европейския

съюз, които са приели единна валута в съответствие с Договора за създаване на европейската общност (подписан в Рим на 25.3.1957 г.), изменен с Договора за европейския съюз (подписан в Маастрихт на 7.2.1992 г.).

**20.** „Усвояване на заема“ – датата, на която е заверена сметката на Заемополучателя със сумата на предоставения заем от страна на Заемодателя.

**21.** „Падещ“ - датата, на която Заемополучателят дължи на Заемодателя връщане на сумата от заема - главница, както и датата - месечна и/или годишна, на плащане на всяко парично задължение за разходите по Договора за заем – лихви, неустойки, такси, комисиони, разноски.

**22.** „Обезпечение“ е всяко поръчителство, гаранция, залог и/или ипотека, изисквани от Заемодателя и предоставени от Заемополучателя и/или трети лица собственици на обезпечение, което осигурява възможност при непогасяване от страна на Заемополучателя на дължимата сума по заема, същата да се събере от поръчителя и/или гаранта и/или от предоставеното обезпечение, чрез продажба на заложеното и/или ипотекирано имущество;

**25.** „Сметка за обслужване на дълга“ е сметка посочена в Договор за заем с Титуляр Заемодателят, по която се превеждат сумите за погасяване на заема, и от която се погасяват главница, лихви, неустойки, такси, комисиони и другите разноски, дължими от Заемополучателя;

**26.** „Солидарен длъжник/Съдлъжник“ е физическо и/или юридическо лице, което се задължава солидарно със Заемополучателя да погасява всички задължения, произтичащи от Договор за заем при условията на чл. 121-127 от Закона за задълженията и договорите;

**27.** „Референтен лихвен процент“ е лихвен процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договора променлив лихвен процент по заема, който по смисъла на договора за заем представлява пазарен лихвен индекс - тримесечен EURIBOR, обявен на интернет-страницата на Европейската Банкова Федерация /ЕБФ/: <http://www.euribor-ebf.eu>, на финансовите сайтове: [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.about-euribor.html](http://www.about-euribor.html), и на интернет страницата на Българска Народна Банка [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), и се актуализира на първия работен ден на всяко календарно тримесечие (1 Януари, 1 Април, 1 Юли и 1 Октомври, или на първия работен ден следващ посочената дата, в случаите, когато същата се явява неработен ден), като се възприема стойността на индекса, публикувана в информационната система Reuters в деня на актуализацията.

**28.** Годишен лихвен процент е референтният лихвен процент, посочен в точка 27, плюс фиксирана (непроменлива) надбавка индивидуално договорена в договора за заем.

## **I. УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ЗАЕМА**

**1.** Финансовата институция може въз основа на решение прието от компетентните ѝ органи по реда на Правилата за кредитната дейност и Кредитната политика да предоставя паричен заем на Заемополучатели, които отговарят на следните условия:

**1.1.** Финансовата институция предоставя заем само когато оценката на кредитоспособността показва, че потребителят ще може да изпълнява задълженията си, произтичащи от Договора за заем.

**1.2.** Оценката на кредитоспособността се извършва въз основа на информация за доходите и разходите на потребителя и други обстоятелства от финансов и икономически характер, която е необходима и достатъчна за извършване на оценката.

**1.3.** Финансовата институция уведомява предварително потребителя, че при извършване на оценката на кредитоспособността му ще направи справка в база данни при спазване изискванията на чл. 19 от Закона за защита на личните данни.

**1.4.** Финансовата институция ползва информация от съответни източници, включително информация, предоставена от потребителя във връзка с искане за предоставяне на заем.

**1.5.** Финансовата институция извършва проверка на информацията по подходящ начин, включително чрез документи от независими източници, които може да бъдат проверени.

**1.6.** Финансовата институция има право да изисква разяснения на получената информация и документи за целите на извършване на оценка на кредитоспособността.

**1.7.** В случаите, когато се установи, че потребителят умишлено е предоставил неверни данни или обстоятелства или е използвал документи с невярно съдържание, неистински или преправени документи, или умишлено е укрив информация, която може да доведе до отрицателна оценка на кредитоспособността на потребителя, Заемодателят има право да прекрати Договора за заем.

**1.8.** Депозирал е писмено Искане за предоставяне на заем (по образец на Заемодателя), към което, на различните етапи от разглеждането му, предоставя в писмена форма и на български език

информация и документи. Когато някой от документите е изготвен на чужд език, се предоставя легализиран превод на български език по установения в закона ред.

**2.** Финансовата институция предоставя ипотечни заеми в евро или национална валута със срок и в размер, както следва:

**2.1.** Максимален срок на погасяване - до 15 години. Срокът за погасяване на всеки конкретен заем се договаря индивидуално между страните и се определя от условията, на които трябва да отговаря кредитоискателя, избраната форма на обезпечаване на заема 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 кредитоспособността на Заемополучателя, качеството на взаимоотношенията му с финансовата институция, вид, достатъчността, правна сигурност на предлаганото обезпечение в случаите, в които е приложимо самоучастието по заема, 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 Заемодателят следи за наличието и поддържането на условията обусловили размера на предоставения заем.

**3.** Финансовата институция съдейства на кредитоискателите, като ги информира за нормативните и специфичните си изисквания във връзка с кредитната дейност с оглед целта на кредита, потребностите и финансовите им възможности, предлаганите от Финансовата институция кредитни продукти, като им дава необходимите пояснения, свързани с избраната от Заемополучателите кредитен продукт, който е най-подходящ за тях, както и на формата за обезпечаване на заема съгласно чл. 24, ал.2 от ЗКНИП, като:

**3.1.** Финансовата институция предоставя на Заемополучателите обща информация за Договора за заем обезпечен с недвижим имот и преддоговорна информация - приложение № 2 по чл. 6, ал. 3 от ЗКНИП.

**3.2.** Предоставената информация по т.3 няма правното действие и последици на оферта, и не задължава Финансовата институция да одобри и предостави искания заем.

**4.** Финансовата институция уведомява кредитоискателя за взетото решение по искания заем в съответствие и резултатите от анализ на кредитоспособността на кредитоискателя.

**4.1.** Уведомлението се извършва своевременно и безвъзмездно.

**4.2.** Финансовата институция не е длъжна да мотивира отказа си за предоставяне на заема, освен в случаите, когато въз основа на извършена проверка в Централния кредитен регистър или друга база данни, при условията на чл.14, ал.4 от ЗКНИП е длъжна да уведоми незабавно и безвъзмездно потребителя за резултата от извършената проверка и за базата данни, в която е направена проверката.

**5.** На основание на взетото решение за предоставяне на заем финансовата институция подписва с кредитоискателя Договор за заем с пълна отговорност / Договор за заем 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 ЗАЕМИ**

**6.** Правото на Заемолучателя да усвоява суми по заема възниква след подписването на Договор за заем от всички страни по него и кумулативното изпълнение на следните условия:

**6.1.** Изпълнение на всички условия за усвояване съгласно Договора за заем.

**6.2.** Учредяване/вписване 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 Заемодателя, 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, 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 заем.

**7.** Срока за усвояване се определя в Договора за заем.

**7.1.** При условие, че обезпечението в полза на Заемодателя не отговаря на условията по т. 6.3

Заемодателят не разрешава усвояване по заема до привеждането на обезпечението в съответствие с изискванията съдържащи се в посочената клауза, в срок не по-дълъг от крайния срок за усвояване на заема. След изтичане на този срок Договора за заем се прекратява, като платените суми не подлежат на връщане. В тези случаи финансовата институция 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 Заемолучателят не усвои разрешения му заем или усвои част от него, задължението на Заемодателя за предоставяне на неусвоените суми се прекратява и погасява, като платените от Заемополучателя комисионни и разноски не подлежат на връщане.

**7.3.** В случай, че заемът е усвоен преди крайния срок, определен в Договора, срока, в който заемът е изцяло усвоен се счита за краен срок за усвояване на заема.

**7.4.** За всички операции по Договора изчисленията на дължимите лихви, неустойки, комисиони, такси и други аналогични суми са въз основа на действителния брой дни като годината се приема за 360 дни.

**8.** Заемът се води и отчита в счетоводните регистри на финансовата институция чрез отразяване на всички усвоени и възстановени суми, и се усвоява, еднократно или на части, чрез превод на сумата по заема по банкова сметка на Заемополучателя, посочена в Договора.

### **III. ЛИХВИ, ТАКСИ И КОМИСИОНИ**

**9.** Конкретният размер на дължимите възнаградителни и обезщетителни (неустойка) лихви се договаря индивидуално, определя се и се издължава съгласно Договора, актуалния погасителен план към датата на изискуемостта им и настоящите Общи условия.

**9.1.** Усвоената непогасена част от заема (редовен и /или просрочен дълг) за срока на действие на Договора за заема 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 пазарен лихвен индекс, приложим за съответния период на олихвяване, в рамките на действащия погасителен план плюс договорена фиксирана (непроменлива) надбавка за срока на действие на съответния погасителен план.

**9.2.** Пазарен лихвен индекс в зависимост от валутата на заема и периода на олихвяване се договаря и прилага:

**9.2.1** При парични заеми в чуждестранна валута - тримесечен EURIBOR (за заемите, деноминирани в евро), равен на индекса, публикуван на тримесечен EURIBOR, обявен на интернет-страницата на Европейската Банкова Федерация /ЕБФ/: <http://www.euribor-ebf.eu>, на финансовите сайтове: [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.about-euribor.html](http://www.about-euribor.html), и на интернет страницата на Българска Народна Банка: [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), и се актуализира на първия работен ден на всяко календарно тримесечие (1 Януари, 1 Април, 1 Юли и 1 Октомври, или на първия работен ден следващ посочената дата, в случаите, когато същата се явява неработен ден), като се възприема стойността на индекса, публикувана в информационната система Reuters в деня на актуализацията.

**9.3.** При заеми, погасявани чрез Анюитетни вноски, годишният лихвен процент по заема се променя (увеличава/намалява) автоматично съобразно промяната на договорения, приложим лихвен индекс, спрямо действащия към момента на промяната размер на приложимия лихвен индекс.

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

**9.4.1.** При промяна в пазарния лихвен индекс, съгласно установеното в т.9.2, действащият към момента на промяната пазарен лихвен индекс се обявява и на интернет страницата на Заемодателя и в търговските му помещения, като Заемодателят може периодично да предоставя на Заемополучателя и/или третите задължени лица информация за извършената промяна в пазарния лихвен индекс, заедно с размера на новите месечни погасителни вноски. Новият погасителен план, според заявеното искане от Заемополучателя, се изпраща на посочения в Договора адрес за кореспонденция, съответно по реда за връчване на съобщения установен в договорите или на предоставения за това имейл адрес.

**9.5.** Промяната влиза в сила автоматично от датата на обявяването съгласно установеното в т. 9.2 на новата стойност на пазарния лихвен индекс според периодичността му, при запазване на определената в Договора фиксирана надбавка и без за това да е необходимо сключване на

допълнително споразумение между страните.

**9.5.1.** Заемополучателят може към всеки един момент от действието на Договора за заем да се информира за конкретния размер на приложимия по заема пазарен лихвен индекс, който е обявен на интернет страниците на БНБ, Ройтерс и др, на съответната дата, както е описано в т.9.3., както и в търговските помещения и интернет страницата на Заемодателя.

**9.6.** С промяната на действащия към съответния период на олихвяване пазарен лихвен индекс, страните по Договора приемат лихвените условия по заема за автоматично променени, като новия пазарен лихвен индекс 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 заема.

**9.6.1.** При несъгласие с промените по Договора и/или тези ОУ извършени на основанията предвидени в тях, Заемополучателят/ите има/т има правото да погаси/сят усвоените суми и следващите се върху тях и съгласно установеното с Договора лихви, такси, комисиони и разноси в пълен размер, и считано от датата на изплащане на всички дължими на Заемодателя суми в пълния им размер да прекрати/тят предсрочно Договора, без да дължат неустойка за предсрочно погасяване, освен ако предсрочното погасяване е извършено преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването на заема, в който случай се заплаща неустойка за предсрочно погасяване на заема за първата година от действието му, считано от датата на усвояване в размер на 1% начислен върху предсрочно погасената сума.

**9.7.** При неплащане в срок на погасителна вноска по погасителния план за главница и /или възнаградителната лихва при заеми с равни месечни вноски, съответно на анюитетна вноска при анюитетни заеми, за срока на забавата просрочената вноска се олихвява с обезщетителна лихва (неустойка), която е в размер на законната лихва определена според валутата на заема.

**9.8.** 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 изискуема .

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

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

**10.2.** Заемополучателят заплаща такса/комисиона за предсрочно погасяване на остатъчния дълг в размер на 1% върху предсрочно погасената сума по дълга, когато заемът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

**10.3.** Заявлението за предсрочно погасяване поражда правното си действие и прекратителните си последици по отношение на предсрочно погасяваната сума, считано от момента на постъпване на погашението по сметка на Заемодателя изцяло или частично на задълженията по Договора за заем. Заемполучателят има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по Договора за заем, в този случай Заемополучателят има право на намаляване на общите разходи по заема, като намаляване се отнася до лихвата и разходите за оставащата част от срока на Договора.

**10.4.** В случай на предсрочно прекратяване на Договора за заем, Заемодателят не дължи връщане на платените от Заемополучателя такси, лихви, разноси и други

**10.5.** Всички изрично предвидени в Договора за заем като дължими от Заемополучателя такси, комисиони и други административни и правни разходи, включително нотариални такси, както и всички разноси, различни от разходите за управление, направени от Заемодателя за сметка на Заемополучателя по силата на закона и/или договора, за заплащането на ползвани допълнителни услуги във връзка със сключването, изпълнението, събирането на вземанията на Заемодателя 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 Заемополучателя. 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.

**10.6.** За сметка на Заемополучателя се начисляват и всички разходи, плащани от Заемодателя, в хода на производствата за принудително събиране на вземанията му по неизплатен доброволно паричен заем.

**10.7.** 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 Заемополучателя и третите задължени лица, доколкото законът предвижда, съобразно разпределението на отговорността.

#### **IV. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ**

**11.** При предоставяне на заем Заемодателят приема съгласно изискуемата от закона форма за валидността им персонални обезпечения, както и ликвидни (продаваеми) имущества (вещи и/или вземания), чиято дисконтирана, съгласно правилата на Заемодателя, стойност е не по-малка от общия размер на заема. В случай, че дисконтираната стойност на обезпечението е по-малка от размера на искания заем, Заемодателят договаря и предоставя заем в размера на дисконтираната стойност на обезпечението.

**12.** За обезпечаване на всички вземания на Заемодателя по Договора, Заемодателят се задължава да учреди/осигури учредяването в полза на Заемодателя на описаните в Договора обезпечения.

**13.** В случай, че страните са договорили като обезпечение по Договора, учредяване на ипотека в полза на заемодателя, се прилагат следните правила:

**13.1.** Отношенията между Заемодателя, Заемополучателя и собственика на недвижимите имоти, предмет на обезпечение, се уреждат с нотариален акт за договорна ипотека, който трябва да бъде вписан в съответната Служба по вписвания – имотен регистър, по местонахождение на имотите.

**13.2.** След вписване на ипотека и преди отпускане на средства по Договора за заем, Заемополучателят представя на Заемодателя удостоверения за тежести за ипотекираното имущество, издадени от съответната Служба/Агенция по вписванията на основание чл. 47 от Правилника по вписванията, удостоверяващи проверка за период минимум 10 години назад, считано от датата на вписване на ипотека (в това число и по партидите на предходните собственици), от които да е видно, че върху ипотекираното имущество е вписана ипотека само в полза на Заемодателя и върху същото няма вписани други тежести и противопоставими на Заемодателя права.

**14.** По ипотечни кредити с пълна отговорност Заемодателят приема като обезпечения Договорна и/или законна ипотека върху недвижим имот, собственост на Заемополучателя и/или трето лице;

**15.** За осигуряване погасяването на заема, предоставен по силата на Договора, Заемодателят може да изиска и:

**а.** 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 Заемополучателя 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.

**б.** Конституирането като страна по Договора на Поръчител - предварително одобрено от Заемодателя лице, което при условията на чл. 138-148 от ЗЗД отговаря солидарно със Заемополучателя за изпълняване на задълженията му да погаси заема, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване съгласно Договора и настоящите ОУ. При неизпълнение на задълженията по Договора от Заемополучателя, Поръчителят се задължава, при първа покана от Заемодателя, доброволно да внесе неиздължените суми по заема. Пълното погасяване на заема погасява и отговорността на Поръчителя. При частично изпълнение отговорността на Поръчителя се редуцира до намаления размер на заема.

**16.** По ипотечни кредити с ограничена отговорност Заемодателят приема само посочените по-долу обезпечения, а именно:

**16.1.** Обезпечението е Законна/Договорна ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот собственост на Заемополучателя, солидарен длъжник, поръчител или трето задължено лице -ипотекарен длъжник.

**16.2.** Заемодателят се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по Договора, съгласно установеното в чл. 24, ал. 2, т. 1 от ЗКНИП, след принудително изпълнение върху обезпечението осъществено по съдебен ред или до размера на получената за обезпечението цена при продажбата му от Заемополучателя-собственик, съответно ипотекарни длъжници,

съсобственици или собственици при режим на семейна имуществена общност, в случай, че Заемодателят е дал изричното си и безусловно съгласие за това;

**16.3.** При предпоставката, че ипотекарния/ните длъжник/ци не са собственици/, бъдат отстранени като собственици на недвижимия имот, върху който е учредена ипотеката, поради което тя бъде обезсилена по установения в закона ред, Заемодателят се удовлетворява по общия законов ред от цялото имущество на Заемополучателя;

**16.4.** Неучредяването на приетите и посочени в Договора обезпечения и/или неплащането на дължими суми по заема в съответствие с изискванията по настоящите ОУ и Договора за заем е основание за предсрочно изискуемост на заема, а когато същият не е изцяло усвоен - основание Заемодателят да откаже усвояването на неусвоената част от заема и прекратяване действието на Договора.

**17.** Ако поради изменение на цените, промяна на валутния курс или поради други обстоятелства, стойността на имуществото, предмет на обезпечението, спадне и Заемодателят счита, че то е недостатъчно за гарантиране на вземанията му по заема, Заемополучателят пряко и/или третите задължени лица, при първа покана намалява/т задължението по Договора или предоставят допълнително обезпечение в посочените от Заемодателя вид, размер и срок, в изискуемата от закона форма и при условията на конкретния договор за обезпечение. В тези случаи Заемополучателите по Договори с ограничена отговорност намаляват размера на заема, чрез погасяването му до пазарната стойност на предоставеното обезпечение.

## **V. УСЛОВИЯ ЗА ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА ЗАЕМА**

**18.** Заемът се погасява ежемесечно, след изтичане на гратисния период, ако такъв е договорен, чрез вноски по главницата или анюитетни вноски.

**18.1.** Конкретният вид, размер и срокове за издължаване на анюитетните/ погасителните вноски по заема и възнаградителните лихви се определят в Погасителния план към Договора.

**18.2.** Когато падежът на вноската е в неприсъствен – почивен ден или официален празник, същата се дължи най-късно в първия работен ден след падажа на вноската – на първия следващ работен ден.

**19.** Заемът се издължава във валутата, в която е отпуснат. При погасяване на заема, което се извършва от Заемополучателя във валута различна от валутата на заема, Заемополучателят заплаща дължимата се вноска по фиксинг на БНБ за съответната валута в деня на операцията.

**20.** При предсрочно погасяване (частично или изцяло) на дълга по Договора, Заемополучателят дължи неустойка за предсрочно погасяване, представляваща справедливо и обективно обосновано обезщетение за всички разходи, в размер на 1 на сто от предсрочно погасената сума по заема, ако предсрочното погасяване се извършва преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

**20.1.** Освен ако не е уговорено друго, когато извършено от Заемополучателя плащане не е достатъчно да покрие задълженията му по Договора в пълен размер, същите се погасяват по следния ред: 1. такси и разноски (включително разноски по принудително изпълнение) 2. неустойка 3. просрочена лихва 4. просрочена главница, 5. редовна лихва 6. редовна главница.

**20.2.** При предсрочно погасяване на част от заема страните по Договора, могат да договорят промяна в погасителния план чрез:

**20.2.1.** погасяване на вноските от последно дължимата към първо дължимата вноска от погасителния план, ако редукцията не води до намаляване срока на заема с повече от една година или

**20.2.2.** промяна в размера на сумите поравно от всички погасителни вноски, ако редукцията води до намаляване срока на заема с повече от една година или

**20.2.3.** предсрочно погасяване на вноските по главница от първо дължимата към последно дължимата вноска от погасителния план.

**21.** Заемополучателят осигурява по сметка на Заемодателя необходимите средства за погасяване на дължимите суми по заема.

**21.1.** При промяна на годишния лихвен процент по заема съгласно обявените промени в приложимия пазарен лихвен индекс, Заемодателят изготвя информация за размера на погасителните вноски, след влизане в сила на новия лихвен процент, както и за броя или периодичността на погасителните вноски ако се променят, която се предоставя на Заемополучателя периодично.



## **VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЗАЕМОДАТЕЛЯ**

**22.** При управление на заема Заемодателят:

**22.1.** Съгласно данните по счетоводните си регистри предоставя безвъзмездно информация на Заемополучателя, при поискване във връзка с усвояването, ползването и издължаването на заема. Информацията се дава чрез извлечения по заема под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания по заема, по начина и на адреса изрично посочен от Заемополучателя - на адреса за кореспонденция посочен в Договора, и/или ел.адрес, и/или факс.

**22.1.1.** При констатираните грешки в данните Заемополучателят незабавно уведомява Заемодателя. Неоспорените от Заемополучателя данни съдържащи се в извлечението, в 14 дневен срок от датата на предоставянето им по избрания съгласно установения по-горе начин потвърждава съгласието на Заемополучателя с тях.

**22.2.** Предоставя сведения по заема само на Заемополучателя, и на третите задължени по Договора и/или обезпеченията лица, както и на органи и лица в предвидените по закон и/или в Договора случаи. Заемодателят може да предоставя сведения и на свои свързани лица - дружества, както и на свои контрагенти, за което Заемополучателят дава изричното си съгласие с подписването на настоящите общи условия и Договора.

**22.3.** Всички уведомления и изявления във връзка с Договора, които са изпратени от Заемодателя с обратна разписка чрез пощенски оператор/ куриерски услуги и др., писма, документи, покани за изпълнение и всяка информация във връзка с усвояването, ползването и издължаването на заема, дължимите по него суми в т.ч. такси и комисиони, на посочения в Договора от Заемополучателя/солидарните длъжници/поръчителите адрес за кореспонденция / получаването им, които се върнат като неполучени и/или непотърсени, включително и поради смяна в адреса за кореспонденция, без да е уведомен за това писмено Заемодателя, се считат за надлежно връчени от датата на изпращането им и се прилагат към кредитното досие като получени от адресата.

**22.4.** Отчита усвояването, ползването и издължаването на заема в счетоводните си регистри по предвидения от закона ред.

**22.5.** Дава изрично съгласие в предвидената от закона форма за заличаване на вписаните в негова полза обезпечения след окончателното пълно погасяване на заема и депозирано писмено искане от Заемополучателя. Разходите са за сметка на Заемополучателя.

**23.** При установени нарушения на действащите ОУ, Договора и договорите за обезпеченията от Заемополучателя и/или което и да е от третите задължени лица, или при съществена промяна в обстоятелствата, послужили като основание за предоставянето на заема, без наличието на които Заемодателят не би предоставил заема и в случай, че след писмена покана на Заемодателя в 10 дневен срок не бъдат предприети мерки за отстраняване на констатираните нарушения и/или несъответствия Заемодателят може:

**23.1.** Да спре временно или да не разреши по-нататъшното предоставяне/усвояване на суми по заема;

**23.2.** Да обяви заема или част от него за предсрочно изискуем при условията и последиците по Раздел VIII;

**23.3.** Да предприеме други законосъобразни действия за защита на интересите си като кредитор в зависимост от конкретния случай;

**23.4.** Заемодателят има право по своя преценка да прехвърли вземанията си (по смисъла на чл. 99 и следващи от ЗЗД) от Заемополучателя и третите задължени лица в полза на трето лице, по негов избор и без за това да е необходимо предварително уведомяване на Заемополучателя и третите задължени лица;

**23.5.** Заемодателят има право да изисква от Заемополучател избрал пълната отговорност по Договора, да предостави допълнително обезпечение, в случаите при които пазарната стойност на предоставените обезпечения спадне под размера на усвоения и непогасен заем. Отказа на Заемополучателя за предоставяне на изискуемото обезпечение изразява съгласието му Заемодателят да обяви заема и следващите се върху него лихви, такси, комисионни за предсрочно изискуеми, дължими и платими в пълния им размер и да пристъпи към принудителното им събиране по съдебен ред;

**23.6.** По заеми с ограничена отговорност съгласно чл. 24, ал.2, т. 1 от ЗКНИП, спадането на пазарната стойност на предоставеното обезпечение под размера на дълга е съществено нарушение

на Договора и основание за преустановяване усвояването на неползваните суми по него, съответно за обявяването му за предсрочно изискуем и пристъпване към събиране вземанията на Заемодателя по съдебен ред.

## **VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛЯ**

**24.** От депозирание на искането за предоставяне на кредит до момента на пълното погасяване на заема и на всички други свои задължения по Договора Заемополучателят или третите задължени лица се задължават да:

**24.1.** Да осигурява своевременно средства за обслужване на заема и погасяване на всички дължими суми ( главница, лихва, такси и други) съгласно Договора и погасителен план.

**24.2.** Заемополучателят, се съгласява, че в случай на налични средства за погасяване на заема, по сметка на Заемодателя посочена в Договора, внесени от Заемополучателя и надвишаващи размера на съответно дължимата вноска, средствата да бъдат отнесени за погасяване на следващо дължимо плащане по заема в поредност – лихви, главница.

**24.3.** Поддържа 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 заема;

**24.4.** Стопанисва с дължимата по закон грижа предоставеното обезпечение, така че да не се намалява пазарната му стойност спрямо тази към датата на Договора за заем и да се поддържа равностойна на реалния дълг и вземанията на Заемодателя към всяка дата от действието на Договора;

**24.5.** Изпълнява задълженията си по договорите, които са източник на доходи за обслужване на дълга и да не допуска прекратяването им, освен при възникване на отношения по други договори, осигуряващи изискуемите доходи за изплащане на вземанията на Заемодателя;

**24.6.** Използва заема само за целите, предвидени в Договора и да го погасява съгласно Погасителния план и предвиденото в Договора;

**24.7.** Обслужва задълженията си точно и в срок и да не допуска задлъжнялост, която не му дава възможност да изпълнява задълженията си по Договора за заем.

**24.8.** Заемополучателят се задължава да представя всички поискани от Заемодателя документи, необходими (по преценка на Заемодателя) за действително, валидно поемане на задължения по Договора, а преди учредяване на обезпеченията по Договора - всички поискани от него документи, необходими (по преценка на Заемодателя) за надлежно установяване на правото на собственост върху обезпеченията, липсата на тежести върху тях и надлежното (по преценка на Заемодателя) учредяване на обезпеченията по Договора.

**24.9.** Незабавно да уведомява писмено ЗАЕМОДАТЕЛЯ при настъпването на събития, които създават обективна невъзможност или поставят под съмнение по какъвто и да е начин, възможността му да изпълнява задълженията си по Договор;

**24.10.** Да уведомява Заемодателя, незабавно в писмена форма, за всички обстоятелства или събития, които имат или биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект, водещ до негодно да бъде ползвано по предназначение предоставеното обезпечение по Договора.

**24.11** Да уведомява Заемодателя при започване на съдебни или изпълнителни производства срещу Заемополучателя, възникване или констатиране на публични задължения и т.н.

**24.12.** С подписване на настоящите Общи условия, **Заемополучателят** се съгласява **Заемодателят** да ползва, обработва и да предоставя данни (в това число и лични данни) **на Заемополучателя**, свързаните с него лица, третите задължени лица (като в последните случаи **Заемополучателят**, се задължава да осигури предварителното изрично писмено съгласие на съответното/ите лице/лица за предоставяне и обработване на личните им данни в съответствие с условията на настоящия чл.24.12), необходими за целите на вземане на решение за предоставяне на заема, удовлетворяване на вземанията, принудително изпълнение и други условия и цели свързани с Договора за заем, за преглед на финансовото състояние на **Заемополучателя** и свързаните с него лица, проверка на изпълнение на договорните задължения на **Заемополучателя** към **Заемодателя**, за целите на маркетизиране на услугите, предоставяни от свързаните със **Заемодателя** лица, събиране на просрочени задължения по Договора и др. подобни. **Заемодателят** има право, при необходимост от събиране на просрочени задължения по Договора, да разкрива на трети лица размера на дължимите по настоящия Договор суми, както и друга информация, свързана със заема и задължените по и във

връзка с настоящия Договор лица (в това число и лични данни).

**25.** Заемолучателят и/или третите задължени лица:

**25.1.** Предоставя/т на финансовата институция 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) ползвани кредити/заеми от банки и други финансови институции; б) икономическата свързаност, като подписва всякаква документация за целите на финансовия контрол; в) водене, отчитане и съхраняване на обезпечението и други.

**25.2.** Уведомява/т незабавно финансовата институция за:

**25.2.1.** Всяка промяна на данните и информацията, които са предоставени на финансовата институция;

**25.2.2.** Образоването на иски, охранителни, административни производства, както и за постановените осъдителни или конститутивни решения срещу Заемолучателя и третите задължени лица, във връзка с обезпечението;

**25.2.3.** 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;

**25.3.** Плаща/т в срок всички публични задължения (данъци, такси) и други свои задължения.

**25.4.** С приемането на настоящите Общи условия, чрез подписването им от всяка от страните по Договора за заем, неразделна част от съдържанието на който са, Заемолучателят и третите задължени лица дават изричното си съгласие Заемодателят да прехвърли/предостави за събиране вземанията си срещу тях в полза на избрани от него трети лица.

**25.5.** Осигурява/т по сметката на Заемодателя необходимите суми за плащане на:

**25.5.1.** Подновяване действието на вписването на обезпеченията по кредита преди изтичане на законоустановения му срок;

**25.5.2.** Заемолучателят и третите задължени лица са длъжни до окончателното погасяване на вземанията на Заемодателя по заема да предоставят в изискуемата от закона форма всички необходими документи за осигуряване на поддържане и подновяване, валидността и действието, на 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 вписваният документи, в срок не по-кратък от 6 месеца преди изтичане срока на действие на вписването.

**26.** До окончателното изплащане на заема Заемолучателят и третите задължени лица се съгласява/т да не извършват действия на разпореждане, респ. да не допускат извършването на действия на разпореждане, да не учредяват вещни права, респ. да не допускат учредяването на вещни права и да не обременяват, респ. да не допускат обременяването на ипотекираното/заложено имущество по какъвто и да е друг начин, без предварителното писмено съгласие на Заемодателя.

**26.1.** Да поддържа, респ. да осигури поддържането на ипотекираното имущество във вид годно за ползване съобразно предназначението му, да не променя предназначението и начина на трайно ползване на ипотекираното имущество;

**26.2.** Да не извършва или не допуска извършването на каквито и да е действия, които биха ограничили правата на Заемодателя като обезпечен кредитор или биха намалили стойността на ипотекираното/заложено имущество.

**26.3.** В допълнение на другите разпоредби от ОУ и Договора, предвиждащи обезщетения за направени или претърпени от Заемодателя допълнителни разходи и плащания във връзка с действия обусловени от недобросъвестното и неточното изпълнение на Заемолучателя по Договора Заемолучателят се задължава, в срок до 3 (три) работни дни от поискване от страна на Заемодателя, да възстанови на Заемодателя, съответно да го обезщети за претърпените допълнителни вреди, за което поема задължението да му изплати неустойка в размера на всеки разход, плащане съгласно съответните разходооправдателни документи, направени или претърпени от Заемодателя, в резултат на:

**26.3.1.** Невярна или подвеждаща информация, предоставена или потвърдена от Заемолучателя или от името на задълженото да я предостави лице;

**26.3.2.** Разследване, дело или друго производство, от какъвто и да е характер, във връзка със

Заемополучателя 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 Заемодателя върху него.

**27.** Заемополучателят и третите задължени лица при условията на солидарност са длъжни да поемат и заплатят за своя сметка, съответно да обезщетят Заемодателя за всички суми, които той е платил, 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.

**27.1.** Заемополучателят и третите задължени лица солидарно дължат и изплащат незабавно на Заемодателя всички разноски във връзка с действия по принудително изпълнение или защита на правата на Заемодателя по и в резултат на неизпълнение на задълженията по Договора за заем и Договорите за обезпечения.

## **VIII. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА ЗАЕМА И ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ**

**28.** Заемът 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 което и да е парично задължение по Договора ( главница, възнаградителна лихва, неустойка, такси и/или комисиони), неизпълнение от Заемополучателя, на което и да е задължение по договора и настоящите общи условия.

**28.1.** Заемодателят обявява част или пълния размер на вземанията си по заема за предсрочно изискуеми и незабавно платими, включително начислените лихви, неустойки, такси и/или разноски, като отправи писмено уведомление до адреса на Заемополучателя, посочен като адрес за кореспонденция в Договора за заем. Уведомлението се счита за получено, ако е достигнало по поща, доставено чрез куриерска фирма, пощенски оператор или друг доставчик на пощенски услуги до посочения от Заемополучателя адрес за кореспонденция в Договора за заем.

**28.2.** В случай на обявяване на вземанията на Заемодателя по заема за частично или изцяло за предсрочно изискуеми същият пристъпва към незабавно събиране на вземанията си, обявени за предсрочно изискуеми, в т.ч. като се снабдява със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по реда на чл.417 от ГПК.

**28.3.** При парични заеми с ограничена отговорност Заемополучателят пристъпва към удовлетворяване на вземанията си чрез принудително изпълнение върху имуществото, предоставено като обезпечение съгласно чл. 24, ал.1, т. 1 от ЗКНИП, съответно върху цялото имущество на Заемополучателя и/или третите задължени лица при заема по чл.24, ал.1, т. 2 от ЗКНИП.

**29.** Заемодателят 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 неизпълнение на задълженията на Заемополучателя по Договора за заем, а именно:

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

**29.2.** Неплащане на падеж, на което и да е парично задължение по Договора, както и неизпълнение, на което и да е задължение в определения за това срок по договора и настоящите ОУ.

**29.3.** Заемополучателят е предоставил неверни и/или неточни данни във връзка със сключването и изпълнението на Договора, и/или свързаните с него договори, обезпечения и други документи, с изключение на случаите на явна техническа или аритметична грешка.

**29.4.** Установяване на неистинска, невярна или непълна информация, данни, потвърждения, декларации, гаранции, удостоверения или други документи, предоставени от Заемополучателя/Обезпечителя на Заемодателя при сключването и/или изпълнението на договора и/или договорите за обезпечение в съществено отклонение относно работодателя, доходите и задълженията, имуществото, семейното положение и членовете на семейството.

**29.5.** Трето лице заведе срещу Заемополучателя и/или третото задължено лице, собственик на обезпечението, иск, касаещ което и да е обезпечение по Договора и обезпечението не бъде допълнено с друго приемливо за Заемодателя в определения от него срок;

**29.6.** В случай, че поради каквато и да е причина някой от Договорите за Обезпечение в полза на

Заемодателя престане да създава валидно право на Заемодателя, противопоставимо на трети лица и да бъде годно за изпълнение Обезпечение в полза на Заемодателя или ако стойността на предоставеното Обезпечение спадне под първоначално приетия от Заемодателя размер, или трета страна започне принудително изпълнение срещу активи, предоставени като обезпечение от Заемополучателя и/или трето задължено лице, собственик на обезпечението, и обезпечението не бъде допълнено / заменено с друго приемливо за Заемодателя в определен от него срок.

**29.7.** Неизпълнение от Заемополучателя и/или третите задължени лица, в качеството им на собственици на имущество предмет на обезпечение по заема, на задълженията им да поддържат пазарната стойност на предоставеното в полза на Заемодателя обезпечение в размера и към датата на Договора, да опазват цялостта 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 Заемодателя, да не нарушават, което и да е от задълженията си по договорите за обезпечение или неполагане на дължимата грижа с оглед защита интереса на Заемодателя като обезпечен кредитор.

**29.8.** Спадане на пазарната стойност на обезпечението под тази на реалния дълг по кредитите с ограничена отговорност.

**29.9.** Констатирано наличие на публични задължения на Заемополучателя и/ или трето лице, предоставило обезпечения

**29.10.** Неизпълнение, на което и да е от изискванията по Договора за заем, Договорите за обезпечения и настоящите ОУ.

**29.11.** Освен в предвидените в закона и в Договора случаи, Заемодателят може да обяви за предсрочно изискуеми вземанията си по Договора, когато Заемополучателят не връща други заеми към Заемодателя.

**30.** Заемодателят 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 Заемополучателя и/или третите задължени лица.

**31.** По парични заеми с ограничена отговорност Заемодателят се удовлетворява от продажната цена на предоставеното му обезпечение по реда на ГПК или заплатена от одобрения от Заемодателя купувач по предварително съгласувания с Заемодателя договор за покупко-продажба с продавач - Заемополучателя сключен в нотариална форма.

**32.** Всички съдебни разноски, разноски по принудително изпълнение за събиране на вземанията по Договора, / заповедно, исково и др. производство по издаване на изпълнителен лист, образуване, водене, обезпечаване и други действия по принудително изпълнение по изпълнително дело/, вкл. издаване на удостоверения за вписани обстоятелства в Търговския регистър, Имотния регистър, Службите по вписванията, ЦРОЗ, други регистри и др./, са изцяло за сметка на Заемополучателя.

**33.** Във всеки един от посочените по-горе в Общите условия случаи на неизпълнение Заемодателят има право:

**33.1.1** По своя преценка да преустанови отпускане на суми по заема, в случай на периодично усвояване.

**33.1.2.** Да обяви всички усвоени суми по Договора за изцяло предсрочно изискуеми и незабавно платими

**33.2.** По преценка на Заемодателя и в определен от него срок, да отправи писмено предизвестие до Заемополучателя, в случай, че:

**33.2.1** Заемополучателят не е извършил, което и да е плащане по Договора за срок, по-дълъг от 15 (петнадесет), дни след датата, на която плащането е станало изискуемо;

**33.2.2** Заемополучателят и/или свързаните му лица не извършат, което и да е плащане по друг свой заем, предоставен от Заемодателя, или от друго свързано на Заемодателя лице, за срок, по-дълъг от 15 (петнадесет), дни след датата, на която плащането е станало изискуемо;

**33.2.3.** Заемополучателят е представил неверни сведения или неточни данни, които са мотивирали Заемодателя да сключи Договора и отпусне искания заем, както и при констатирана нередовна счетоводна отчетност във връзка със заема;

**34.** В случай, че до изтичането на срока на писменото предизвестие, Заемополучателят изпълни изискуемото си задължение или отстрани допуснатото нарушение на условията по договора, Заемодателят може да се откаже, без да аргументира решението си пред Заемополучателя, от правото си да обяви заема за изцяло и предсрочно изискуемо.

35. Да предприеме всички предвидени в закона способности за събиране на вземанията, без да е длъжен да спазва поредност на способите и/или имуществото, срещу което насочва изпълнението.
36. Заемодателят, освен правата посочени по-горе, има също и правото да начислява обезщетение за забава (неустойка)та по и без да обявява предсрочна изискуемост по реда на някой от посочените по-горе случаи.
37. Последващо изправяне/коригиране на настъпил случай на неизпълнение по Договора и Общите условия не лишава Заемодателя от правото му да предприеме или да продължи да осъществява действия по реализиране на правата си породени от първоначалното настъпване на Случай на неизпълнение, съгласно Договора.
39. Страните се споразумяват, че не упражняване и/или забавено упражняване от страна на Заемодателя на неговите права по конкретен случай на неизпълнение, не представлява отказ от права от Заемодателя по Договора и свързаните с него договори, нито по какъвто и да е начин могат да се тълкуват като съгласие от страна на ЗАЕМОДАТЕЛЯ с неизпълнение на задълженията на ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛЯ по Договора, нито като промяна на клаузи по Договора.
40. С подписването на Общите условия Заемополучателят дава своето безусловно и неотменимо съгласие Заемодателят да прехвърля вземанията си по Договора за заем на трето лице по смисъла на чл.99 от ЗЗД, като прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор ведно с привилегиите, обезпеченията и другите му принадлежности, включително и право на Заемодателя да предоставя лични данни на трети лица по реда на чл.19, ал.1 от ЗЗЛД.

## **IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

41. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и Договора за заем и/или договора за обезпечение се прилагат клаузите на съответния Договор.
42. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и императивна законова разпоредба се прилага действащия закон.
43. Понятията, използвани в Договора, имат същото значение и в настоящите Общи условия.
44. Настоящите Общи условия са неразделна част от всеки един от сключените Договори за заем. Настоящите Общи условия са изготвени на основание чл. 298 от Търговския закон, чл. 6 от Закона за кредитите на недвижими имоти на потребители.