

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ****I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящите Общи условия регламентират реда, условията, правата и задълженията на страните при които „Инвестбанк” АД /наричана по – долу „Банката”/ предоставя кредити на физически лица, обезпечени с ипотека или друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот и кредити, чиято цел е придобиване или запазване на вещно право върху недвижим имот, наричани по-долу ипотечни кредити, в съответствие с действащото законодателство на РБългария, и са неразделна част от Договора за кредит /наричан за краткост „Договора”/.

**II. ПОНЯТИЯ**

2. За целите на настоящите Общи условия, Договора и всички приложения към тях, посочените по-долу понятия имат следното значение:

**2.1. „Договора”** е договор в писмена форма, сключен между Банката и Кредитополучателя и съдържащ всички изисквани реквизити съгласно действащото законодателство, с който Банката се задължава да отпусне на Кредитополучателя банков кредит за определена цел и при уговорени условия и срок, а Кредитополучателят се задължава да ползва и издължи кредита, ведно с дължимите лихви, такси, комисиони и разноски, по реда и при условията на договора и настоящите Общи условия;

**2.2. „Ипотечен кредит”** е пълният размер на предоставената от Банката на основание Договора за кредит парична сума за ползване в национална или чуждестранна валута, както и дългът, възникнал и формиран от и във връзка с усвоени суми по главницата, включително дължимите лихви, такси, комисиони и други разноски, обезпечен с учредена в полза на Банката ипотека на недвижим имот, собственост на физическото лице кредитоискател или на трети лица, съгласно условията на Договора, настоящите Общи Условия и Тарифа условия, лихви, такси и комисиони, прилагани от „Инвестбанк” АД за граждани (наричана за краткост „Тарифата”);

**2.3. „Кредитополучател/потребител”** е правоспособно и дееспособно физическо лице - местно или чуждестранно лице с постоянно местопребиваване в страната, на което Банката е предоставила кредит, който то усвоява, ползва и се е задължило да погасява съгласно условията и в сроковете, предвидени в Договора и в настоящите Общи Условия и което при сключването на договор за кредит за недвижим имот действа извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност.

**2.4. „Кредитор”** е Банката, представлявана от законните си представители и/или техни пълномощници – страна по Договора, предоставила кредита;

**2.5. „Лихвен период”** по кредита, с изключение на първия лихвен период, е едномесечният период от датата, следваща последната месечна падежна дата за лихвено плащане до деня на следващата месечна падежна дата за лихвено плащане включително. Лихвеният период на първото лихвено плащане е периодът от датата на първото усвояване по кредита до първата следваща месечна падежна месечна дата за лихвено плащане включително. Последният лихвен период завършва на датата на погасяване на кредита и може да бъде непълен.

**2.6. „Лихвен процент по кредита“** е лихвеният процент, изразен като фиксиран или като променлив процент, който се прилага на годишна основа върху усвояения размер на кредита.

**2.7. „Обезпечение”** е всяко поръчителство, гаранция, ипотека или залог, изисквани от Банката и предоставени или осигурени от Кредитополучателя, което осигурява възможност при непогасяване на дължимата сума по кредита, същата да се събере от Третото лице, обезпечавашо кредита, или чрез продажба на заложеното или ипотекрираното имущество;

**2.8. „Общ разход по кредита“** са всички разходи по кредита, включително лихви, комисиони, такси, възнаграждение за кредитни посредници и всички други видове разходи, пряко свързани с договора за кредит за недвижим имот, които са известни на кредитора и които потребителят трябва да заплати, включително разходите за допълнителни услуги, свързани с договора за кредит, и по-специално застрахователните премии, в случаите, когато сключването на договора за допълнителна услуга е задължително условие за получаване на кредита или за получаване на кредита при предлаганите условия. Общият разход по кредита за потребителя включва и разходите за извършване на оценка на недвижим имот, когато такава оценка е необходима за получаване на кредита. Общият разход по кредита за потребителя не включва нотариалните такси, както и таксите за вписване при прехвърлянето на собствеността на недвижим имот и разходите, които потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит.

**2.9. „Обща сума, дължима от потребителя“** е сборът от общия размер на кредита и общите разходи по кредита за потребителя.

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

**2.10. „Общ размер на кредита“** е максималният размер (лимит) или общата сума, предоставяна по договора за кредит.

**2. 11. „Променлив лихвен процент“** е лихвеният процент, предвиден в клауза на договора за кредит, по силата на която кредиторът и потребителят договарят, че приложимият към договора за кредит лихвен процент се формира на база на променлива компонента и фиксирана надбавка. Фиксираната надбавка не може да бъде променяна едностранно за целия срок на договора за кредит.

**2.1. „Работен ден“** е всеки ден, в който работят и извършват операции банките в Република България.

**2.13. „Референтен лихвен процент“** е лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към Договора за кредит променлив (плаващ) лихвен процент по кредита. Той представлява посочен изрично в Договора пазарен индекс LIBOR (London Interbank Offered rate) - за кредити в щатски долари, EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) - за кредити в евро, SOFIBOR (Sofia Interbank Offered Rate) - за кредити в лева, и/или индикатори, публикувани от Българската народна банка и/или Националния статистически институт, или комбинация от тях. SOFIBOR, EURIBOR и LIBOR са междубанкови предложени лихвени проценти „продава”, публикувани съответно на интернет страниците на БНБ и REUTERS. Стойностите им се публикуват в 11.00 часа централно европейско време (EURIBOR), 11.00 часа местно време (SOFIBOR) и 11.00 часа лондонско време (LIBOR) и са валидни и приложими на спот вальор (2 /два/ работни дни след публикуването им), като:

**2.13.1. Тримесечният SOFIBOR** е фиксинг на котировките на тримесечни необезпечени депозити в български левове, предлагани на българския междубанков пазар. Той се изготвя в 11:00 ч. (местно време) всеки работен ден като средна величина от котировките “продава”, подадени от представителна група банки, публикуван на страницата на БНБ. Банката актуализира тримесечния SOFIBOR на всеки три месеца, съответно на 1 март, 1 юни, 1 септември и 1 декември, като се приемат изписаните стойности на индекса, закръглен до втория десетичен знак, публикуван на страница „SOFIBOR=” на БНБ в 11.00 часа българско време два работни дни преди 1 март, 1 юни, 1 септември и 1 декември и важат от 1 март, 1 юни, 1 септември и 1 декември (съответно първия следващ работен ден, ако някоя от посочените дати е неработен ден) до деня, предхождащ първия работен ден от следващия тримесечен период включително.

**2.13.2. Дванадесетмесечният SOFIBOR** е фиксинг на котировките на дванадесетмесечни необезпечени депозити в български левове, предлагани на българския междубанков пазар. Той се изготвя в 11:00 ч. (местно време) всеки работен ден като средна величина от котировките “продава”, подадени от представителна група банки, публикуван на страницата на БНБ. Банката актуализира дванадесетмесечния SOFIBOR на всеки дванадесет месеца на 1 декември, като се приемат изписаните стойности на индекса, закръглен до втория десетичен знак, публикуван на страница „SOFIBOR=” на БНБ в 11.00 часа българско време два работни дни преди 1 декември и важат от 1 декември (съответно първия следващ работен ден, ако посочената дата е неработен ден) до деня, предхождащ първия работен ден от следващия дванадесетмесечен период включително.

**2.13.3. Шестмесечният EURIBOR** е междубанковия лихвен процент „продава” за шестмесечни депозити в ЕВРО за Еврозоната, публикуван на страница EURIBOR на REUTERS. Той се изготвя в 11:00 ч. (централно европейско време) всеки работен ден като средна величина от котировките “продава”, подадени от представителна група банки, публикуван на страницата на REUTERS. Банката актуализира шестмесечния EURIBOR два пъти годишно - съответно на 1-ви декември и на 1-ви юни, като се приемат изписаните стойности на индекса, закръглен до втория десетичен знак, публикуван на страница „EURIBOR =” на REUTERS в 11.00 часа централно европейско време два работни дни преди 1 юни и 1 декември и важат от 1 юни, и 1 декември (съответно първия следващ работен ден, ако някоя от посочените дати е неработен ден) до деня, предхождащ първия работен ден от следващия шестмесечен период включително.

**2.13.4. Дванадесетмесечният EURIBOR** е междубанковия лихвен процент „продава” за дванадесет месечни депозити в ЕВРО за Еврозоната, публикуван на страница EURIBOR на REUTERS. Той се изготвя в 11:00 ч. (централно европейско време) всеки работен ден като средна величина от котировките “продава”, подадени от представителна група банки, публикуван на страницата на REUTERS. Банката актуализира дванадесетмесечния EURIBOR един път годишно - на 1-ви декември, като се приемат изписаните стойности на индекса, закръглен до втория десетичен знак, публикуван на страница „EURIBOR =” на REUTERS в 11.00 часа централно европейско време два работни дни преди 1 ви декември и важи от 1 декември (съответно първия следващ работен ден, ако посочената дата е неработен ден) до

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

деня, предхождащ първия работен ден от следващия 12-месечен период включително.

**2.13.5.** В случай че тримесечният SOFIBOR и/или дванадесетмесечният SOFIBOR са престанали да съществуват, лихвеният процент по заварени договори базиран на SOFIBOR индекси и надбавка, ще се формира от друг подобен публично достъпен индекс и надбавка, като общият лихвен процент не се променя към момента на замяната. При липса на подобен индекс, който да замени тримесечният SOFIBOR и/или дванадесетмесечният SOFIBOR, лихвеният процент по заварени договори базиран на SOFIBOR индекс и надбавка, ще се формира от Банката на база на стойността на тримесечен EURIBOR и съответно на дванадесетмесечен EURIBOR и надбавка, като общият лихвен процент не се променя към момента на замяната.

**2.13.5.1.** В случай че тримесечният, шестмесечният и/или дванадесетмесечният EURIBOR са престанали да съществуват, лихвеният процент по заварени договори, базиран на EURIBOR индекс и надбавка, ще се формира от друг подобен публично достъпен индекс и надбавка, като общият лихвен процент не се променя към момента на замяната.

**2.13.5.2.** В тези случаи Банката уведомява Кредитополучателя за стойността на новата лихвена база със съобщения на видно място в поделенията на Банката и на интернет страницата на Банката.

**2.13.6.** „Референтен показател” е пазарен индекс или индикатор, който се използва при определяне на референтния лихвен процент.

**2.13.7.** Банката уведомява Кредитополучателя, Солидарните длъжници, поръчителите и всички заинтересовани лица за промените на Референтния лихвен процент, като ги оповестява публично на видно място в банковите салони и на интернет страницата си на адрес: <http://www.ibank.bg>.

**2.14.** „Солидарен длъжник” или „Съдлъжник” е правоспособно и дееспособно физическо лице, или юридическо лице, което при условията и на основание чл.121-127, както и чл. 101 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) и чл.304 от Търговския закон се задължава да отговаря солидарно с Кредитополучателя от момента на възникване на задълженията (или от покъсен момент на поемане на солидарна отговорност) до окончателното им погасяване съгласно Договора и да погасява всички задължения, произтичащи от Договора и съгласно настоящите Общи условия. Позоваванията и разпоредбите в Договора и настоящите Общи условия, касаещи задължението на Кредитополучателя за обезпечаване и погасяване на Кредита, ведно с лихвите, таксите, комисионите и другите разноски, дължими от

него, се отнасят и за всеки „Солидарен длъжник”/„Съдлъжник”, съгласил се с условията на Договора и настоящите Общи условия, в качеството си на солидарен съдлъжник с Кредитополучателя по Кредита.

**2.15.** „Тарифа”- е Тарифа условия, лихви, такси и комисиони, прилагани от „Инвестбанк” АД за граждани, прилагана при извършване на банкови услуги на физически лица, приета от Управителния съвет на Банката, заедно с всички нейни изменения и допълнения към датата на прилагането ѝ;

**2.16.** „Трето лице, обезпечавашо кредита” е правоспособно и дееспособно физическо лице, или юридическо лице, което е поело лично задължение да отговаря за погасяването на кредита като поръчител или гарант, или е собственик на имущество, предоставено като обезпечение по Кредита и др.

**2.17.** „Фиксиран лихвен процент по кредита” е лихвеният процент, предвиден в клауза на договора за кредит, по силата на която кредиторът и потребителят уговарят един постоянен лихвен процент за целия срок на договора за кредит или уговарят няколко лихвени проценти за отделни периоди от продължителността на договора за кредит, през които се прилага само определеният фиксиран лихвен процент. Когато не всички лихвени проценти по кредита за отделните периоди са определени в договора за кредит, приема се, че лихвеният процент по кредита е фиксиран само за отделните периоди, през които лихвеният процент е определен изключително с помощта на определен фиксиран процент, уговорен при сключването на договора за кредит.

**2.18.** Когато контекстът, в който са употребени, го изисква, термините, посочени по-горе в единствено число, могат да се употребяват в Договора и в настоящите Общи условия и в множествено число, без да се променя даденото им значение.

**2.19.** „Кредитен посредник” е лице, което не действа като кредитор или нотариус, свързва пряко или непряко потребител с кредитор или кредитен посредник и при извършване на своята търговска дейност срещу заплащане в парична или в друга форма, уговорена в договора:

а) представя или предлага на потребители договори за кредит по смисъла на т.1 от тези Общи условия, или  
б) съдейства на потребители, като извършва друг вид подготвителни или преддоговорни действия по договори за кредит по смисъла на т.1 от тези Общи условия, или  
в) сключва с потребители договори за кредит по смисъла на т.1 от тези Общи условия, от името на Банката.

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

### III. ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ

**3. „Годишният процент на разходите (ГПР)”** по кредита изразява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи (лихви, други преки или косвени разходи, комисиони, възнаграждения от всякакъв вид, в т.ч. тези, дължими на посредниците за сключване на договора), изразени като годишен процент, от общия размер на предоставения Кредит.

**3.1.** ГПР се изчислява по формула, определена в Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, като при изчисляването му не се включват разходите, които потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за потребителски кредит.

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

### IV. УСЛОВИЯ ЗА УСВОЯВАНЕ НА ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ

**4.** Средствата от кредита се предоставят и отчитат след изпълнение на условията за усвояване, посочени в Договора и настоящите Общи условия, въз основа на писмено искане от Кредитополучателя, постъпило в Банката в рамките на срока за усвояване и при условие, че не е настъпило основание за предсрочна изискуемост на кредита.

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

**4.1.1.** Учредяване, съотв. вписване в съответните регистри по предвидения в закона ред и форма на договорените обезпечения (според вида на обезпечението);

**4.1.2.** Представяне в Банката на доказателства, удостоверяващи (удостоверения от съотв. регистри) правата на Банката като първи по ред ипотечен/заложен кредитор и липсата на вписани тежести, правни спорове, вещни, облигационни или други права и претенции от и в полза на трети лица по отношение на предмета на обезпечението (в т.ч. но не само - залози, ипотечи, искиви молби, възбрани, запори, договори за наем, права на ползване и други вписвания);

**4.1.3.** Когато целта на кредита включва покупка на недвижим имот - представяне на копие от вписан нотариален акт за покупко-продажба на недвижимия имот, удостоверяващ безусловното прехвърляне в полза на Кредитополучателя на собствеността върху имота и съдържащ изрично уточнение, че плащането по продажбата е със средства от кредита, предоставен от

БАНКАТА по посочена в акта банкова сметка на продавача.

**4.1.4.** Представени в Банката удостоверения за липсата на подлежащи на изпълнение публични задължения на Кредитополучателя/ Солидарните длъжници и третите лица, обезпечаващи Кредита;

**4.1.5.** Представено от Кредитополучателя, Солидарните длъжници и Поръчителите, надлежно оформено и подписано неоттегляемо съгласие за директен служебен дебит от сметките им при Банката за погасяване на изискуемите задължения по Кредита;

**4.1.6.** Заплащане на съответните такси и комисиони, определени в Договора и Тарифата, които са дължими преди усвояване;

**4.1.7.** Наличие на открита в Банката разплащателна сметка на името на Кредитополучателя, във валутата на кредита, която да служи за усвояване и погасяване на кредита („Обслужваща сметка“);

**4.1.8.** Представяне в Банката на оригиналите на застрахователните полици, сключени за застраховане на имуществото, предмет на обезпечение, прието от Банката, и даване на съгласие и всяко друго съдействие, необходими за сключване за негова сметка от Банката на застраховка „Злополука и заболяване”, при условията и за целите на Договора и настоящите Общи условия, както и документи за платените първи застрахователни премии;

**4.1.9.** Представяне на всички изисквани от Банката декларации (за икономическа свързаност, за липса на публични задължения, за гражданско състояние, за липса на водени срещу декларатора съдебни дела, изпълнителни дела, дела за несъстоятелност, дела за отнемане в полза на държава на имущество от престъпна дейност и др.), потвърждения и други изискани от Банката документи;

**4.2.** Срокът за усвояване на Кредита се определя изрично в Договора за кредит. В случай, че не е изрично определен в Договора, срокът за усвояване на Кредита е до 90 /деветдесет/ дни, считано от датата на сключване на Договора за кредит. След изтичане на срока за усвояване, задължението на Банката за предоставяне на неусвоените суми от кредита се погасява, а платените такси и комисиони не подлежат на връщане.

**4.3.** Банката има право да откаже/преустанови усвояването на кредита в следните случаи:

**4.3.1.** Ако се окаже, че обезпечението в полза на Банката не е достатъчно за обезпечаване задълженията по кредита или не отговаря на условията по **т.4.1.2.** или

**т.4.1.3.** В този случай Банката не носи отговорност и не дължи възстановяване на направените разходи във

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

връзка с учредяване на обезпечението, сключването и изпълнението на условия по Договора;

**4.3.2.** Когато на Банката станат известни факти и обстоятелства за влошаване финансови показатели на Кредитополучателя (Солидарен длъжник или Поръчител) спрямо първоначалните, както и при започнало наказателно преследване или процедура срещу за отнемане в полза на държавата на имущество от престъпна дейност срещу Кредитополучател (Солидарен длъжник/ Поръчител) или Трето лице, обезпечаващо Кредита (или членове на органите им, респ. срещу съдружници/акционери), данни и/или информация за проверка във връзка с изпиране на пари и/или финансиране на тероризма и други;

**4.3.3.** При подадена от Кредитополучател /Солидарен длъжник/Поръчител неистинска или непълна декларация, документи или информация;

**4.3.4.** При установено неизпълнение на задължение или нарушаване на изискване на Договора или настоящите Общи условия или друго основание за предсрочна изискуемост на Кредита.

**4.4.** Кредитът се води и отчита в счетоводните книги на Банката чрез отразяване на всички усвоени и погасени суми.

**4.5.** Кредитът се усвоява чрез посочена в Договора разплащателна сметка на Кредитополучателя в Банката, еднократно, освен ако в Договора е уговорено да се усвоява на части.

**4.6.** В случай на уговорено усвояване на части, при неусвояване на пълния размер на сумата по Кредита в съответния срок за усвояване, Кредитът се счита за разрешен и отпуснат до размера на действително усвоените от **Кредитополучателя** суми. Изменението настъпва автоматично по силата на Договора и настоящите Общи условия, без да е необходимо страните да подписват изрично споразумение за това. Неусвоеният размер на кредита е за сметка на последната(те) погасителни вноски и/или част от вноската(и) по договорения погасителен план

**4.7.** Уговореният срок за усвояване на Кредита може да бъде удължен единствено с изричното писмено съгласие на **Банката**.

**V. ЛИХВИ ТАКСИ И КОМИСИОНИ**

**5.** Кредитополучателят заплаща на Банката възнаграждение за предоставения Кредит под формата на одишен лихвен процент по кредита /възнаградителна лихва/, върху дълга по главницата, начисляван като фиксиран или като плаващ (променлив) процент - определен в размер на уговорения в Договора Референтен лихвен процент, според валутата на

Кредита, увеличен с надбавка, посочена в Договора. В Договора може да се предвиди прилагането на фиксиран лихвен процент за част или за целия срок на действие на Договора.

**5.1.** Дължимата от Кредитополучателя възнаградителна лихва, определена в Договора, се начислява само за дните на фактическото ползване на средства от Кредита вкл. в дните, през които не се дължат вноски по главницата (ако в Договора има уговорен гратисен период по главницата) и се заплаща ежемесечно в размер и на месечна падежна дата за лихвено плащане, посочени в погасителен план - Приложение към Договора, а при Кредит с погасителен план с равни вноски по главница или друг индивидуален погасителен план, падежът на лихвените плащания е определен в Договора за кредит.

**5.1.1.** Посочените в анюитетния погасителен план лихвени плащания, които са изчислени върху главницата на кредита на база Референтен лихвен процент - лихвен индекс увеличен с фиксирана надбавка, *валиден към датата на сключване на Договора*, не отразяват точния размер на дължимата лихва за съответния период, а имат ориентируващ характер.

**5.1.2.** При уговорено в Договора олихвяване с фиксиран лихвен процент на главницата по Кредита само за част от срока на Договора, договореният лихвен процент се променя от фиксиран на променлив лихвен процент, считано от крайната дата на периода на фиксирана лихва, посочен в Договора, без да е необходимо предоговаряне на условията по Договора.

**5.1.2.1** Банката уведомява Кредитополучателя, Солидарните длъжници и Поръчителите за новия размер на лихвата, а при анюитетни кредити им предоставя и актуален погасителен план, който става Приложение - неразделна част от Договора за кредит.

**5.1.2.2.** Кредитополучателят/ Солидарните длъжници се съгласява да получи уведомлението, респ. и новия анюитетен погасителен план лично – срещу подпис или чрез изпращане с писмо с обратна разписка на последния посочения от него адрес за кореспонденция съгласно Договора за кредит.

**5.1.3.** При промяна на приложимия, съгласно Договора, Референтен лихвен процент за съответната валута, договореният лихвен процент се променя съответно от датата на актуализация на Референтния лихвен процент, без да е необходимо предоговаряне на условията на Договора, като в случай, че Кредитът е анюитетен, Банката променя размера на вноските по погасителния план и го предоставя на

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

Кредитополучателя/Солидарните длъжници и поръчители по реда на т.5.1.2.2.

**5.1.4.** Банката оповестява промените на лихвените проценти на видно място във финансовите центрове и офисите си и на Интернет страницата си: <http://www.ibank.bg/>.

**5.1.5.** Лихвата се начислява върху усвоената и непогасена част от кредита и се заплаща месечно.

**5.2.** Базата за изчисляване на възнаградителна лихва по Кредита е както следва:

- за кредити с равни вноски по главници, или кредити с нестандартен погасителен план АСТ/360 (реален брой дни в периода/360) съгласно Тарифата,

- за кредити с анюитетни вноски е 360/360 (360 дни в периода/360),

**5.3.1.** При просрочие на дължими суми по главницата на Кредита, Банката има право на обезщетение за забава под формата на наказателна надбавка, с която се увеличава договорения в Договора лихвен процент за редовен дълг. Обезщетението за забава не може да надвишава законната лихва.

**5.3.2.** При просрочие на дължими суми по главницата на Кредита, вкл. при предсрочна изискуемост, вкл. поради недостиг на средства по обслужващата кредита разплащателна сметка на Кредитополучателя/Солидарния длъжник, до окончателното й издължаване върху просрочената част от главницата се начислява договорения в Договора лихвен процент за редовен дълг, увеличен с наказателна надбавка за забава /обезщетение за забава/, посочена в Договора.

**5.3.3.** Базата за изчисляване на лихви за просрочие върху размера на просрочените задължения е на база реален брой дни в периода/360 дни.

**5.4.** При неплащане на падежната дата на възнаградителна лихва, вкл. поради недостиг на средства по обслужващата кредита разплащателна сметка на Кредитополучателя/Солидарния длъжник в Банката, върху неиздължената лихва се начислява лихва за забава, в размер, изрично уговорен в Договора, за всеки ден на просрочието, до пълно погасяване на просрочените лихви.

**5.5.** Лихвите за просрочие (забава) се начисляват и са незабавно изискуеми, считано от деня, следващ датата на падежа на съответното задължение, и се погасяват веднага при наличие или с постъпване на средства по разплащателната сметка на Кредитополучателя/Солидарния длъжник.

**5.6.** В случай, че бъде изрично уговорено с Договора, лихвения процент по кредита /възнаградителната лихва/ може да бъде намаляван при ползване на допълнителни

услуги и продукти, предлагани от Банката и конкретизирани в Договора, като тази лихвена преференция отпада при преустановяване на ползването на продуктите/услугите или част от тях.

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

**5.8.** Във връзка с ползване на банкови услуги, свързани с Договора за кредит и настоящите Общи условия, доколкото друго не е уговорено в Договора, Кредитополучателят дължи на Банката такси и комисиони в размер, определен в Договора съгласно Тарифата, както следва:

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

**5.8.2.** Комисиона за ангажимент на Банката (за осигуряване на разполагаеми средства за усвояване до размера на Кредита през срока за усвояване), начислявана като лихвен процент на годишна база върху неусвоените суми по Кредита за времето от сключване на Договора до изтичане на срока за усвояване или до прекратяване на правото на усвояване на Кредитополучателя на друго основание, платима при прекратяване на правото на Кредитополучателя да усвоява суми от Кредита.;

**5.8.3.** Комисионна за предоговаряне на кредита, платима преди влизане в сила на промяната на условията на Договора за кредит;

**5.8.4.** Такси за изготвяне от Банката на проекти на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, молба за вписване на законна ипотека, съгласие за заличаване на ипотека, на заявления за вписване, промяна и заличаване на особени залози и др. документи, свързани с учредяване и запазване на обезпеченията по Кредита.

**5.8.5.** При предсрочно погасяване на кредита не се дължи такса или комисиона.

**5.9.** В случай на предсрочно прекратяване на Договора или при предсрочна изискуемост на Кредита, Банката не дължи връщане на платени от Кредитополучателя такси и комисиони.

**5.10.** В случай, на неизпълнение на Договора стойността на разходите при принудително изпълнение включително държавни такси, такси на нотариуси и съдебни изпълнители, комисионни и адвокатски

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

хonorари са дължими и са за сметка на Кредитополучателя.

**5.11.** Действащата Тарифа на Банката съставлява неразделна част от Договора за кредит. При промяна в Тарифата, в случай, че измененията касаят такси и комисиони по платежни услуги, промените влизат в сила за страните при спазване на изискванията на Закона за платежните услуги и платежните системи (ЗПУПС). Във всички останали случаи промените на Тарифата след сключване на Договора, обвързват страните по него само ако бъдат изрично писмено уговорени в подписано между страните допълнително споразумение (анекс) за изменение и допълнение на Договора.

### VI. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

**6.** За обезпечаване вземанията на Банката по предоставения кредит в пълен размер, в т.ч. главница, лихви, такси, комисиони и разноски, Кредитополучателят и/или трети лица учредяват в полза на Банката, първа по ред договорна и/или законна ипотека върху недвижим имот, описан в Договора, необременен с тежести и ограничени вещни права в полза на трети лица, както и други обезпечения съгласно предвиденото в Договора, като осигуряват поддържането им до окончателното издължаване на Кредита.

**6.1.** Банката приема за обезпечение ликвидни (продаваеми), имуществва, чиято стойност се определя, като процентно изражение от определената справедлива пазарна стойност на имуществото, прието за обезпечение от Банката по Кредита. Стойността на справедливата пазарна стойност на имуществото, се определя в оценка изготвена от посочен от Банката независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители по чл. 15 от Закона за независимите оценители и получил сертификата за правоспособност на независим оценител. или в актуализация на вече изготвена оценка от друг независим оценител. Актуализацията на оценката се извършва от посочен от Банката независим оценител.

**6.1.1.** Банката има право да извършва периодична оценка на пазарната стойност на ипотекирания недвижим имот най-малко веднъж на 12 /дванадесет/ месеца, за което Кредитополучателят се задължава да й оказва необходимото съдействие. Оценката се извършва от определен от Банката независим оценител, за сметка на Кредитополучателя.

**6.1.2.** Във всеки един момент от действието на Договора пазарната стойност на ипотекирания недвижим имот/имоти по Кредита не трябва да бъде по-малка от дълга по Кредита.

**6.1.3.** В случай, че поради спадане стойността на предоставените по Кредита обезпечения или вследствие на повреди, аварии и други причини, стойността на същите спадне или погинат, или ако поради промяна в икономическите условия, или поради друга причина, те станат недостатъчни за гарантиране вземанията на Банката по Кредита, Банката може да поиска, а Кредитополучателят и Солидарния длъжник се задължават при първа писмена покана от страна на Банката да предоставят допълнителни обезпечения, или да намалят задължението по Кредита до размер и в достатъчен срок, определени от Банката в поканата. В противен случай Банката има право да обяви кредита за предсрочно изискуем и да пристъпи към предсрочно събиране на вземането си.

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

**6.3.** При сключване на Договора, Банката предоставя на Кредитополучателя и Солидарния длъжник(ци) право на избор:

**а/** да сключат Договора за кредит, при ангажимента на Банката да се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по Договора след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от Кредитополучателя/третото лице, обезпечавашо Кредита със съгласие на Банката, или

**б/** да сключи/ат Договора за кредит, при ангажимента на Кредитополучателя и Солидарните длъжници при принудително изпълнение да носи/ят пълна лична отговорност по чл.133 от ЗЗД.

### VII. ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТА.

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

**7.1.** Ползваният от Кредитополучателя Кредит се погасява чрез обслужващата сметка на Кредитополучателя на равни последователни ежемесечни анюитетни погасителни вноски (включващи главница и възнаградителна лихва по Кредита), всяка една - с падеж и в размер, определени в погасителен план – приложение към Договора. В Договора може да се уговори и погасителен план с равни вноски по главницата или индивидуален погасителен план.

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

7.1.1. В случай, че усвояването на Кредита се извърши на дата по-късна от датата на подписване на договора, страните по договора подписват втори, актуализиран погасителен план в приложение - неразделна част от Договора, който заменя приложението с първоначалния погасителен план.

7.1.2. Размерът на месечните погасителни вноски, посочени в анюитетния погасителен план, изчислен на основа Референтния лихвен процент на Банката за валутата на Кредита при сключването на Договора, не отразява точния размер на дължимата вноска за всеки отделен лихвен период и съотношението между главницата и лихвата, които се погасяват с всяка вноска по кредита и имат първоначален ориентиран характер.

7.1.3. В случай на уговорен в Договора гратисен период по издължаване на главницата, определен в Договора, през гратисния период се погасяват само лихвите, начислени върху усвоената част от кредита.

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

7.2. Задълженията по кредита - разноски, такси и комисиони, лихви и главница, се погасяват от Кредитополучателя и/или Солидарния длъжник с постъпленията и наличностите по сметките им при Банката с настъпване на изискуемостта им, като Банката има право служебно да задължи сметките на основание предоставено от титулярите предварително съгласие за извършване на плащане от всичките им сметки, открити в "Инвестбанк" АД, служебно от банката, по реда на Наредба № 3 на БНБ от 16.07.2009 г. за условията и реда за изпълнение на платежни операции и за използване на платежни инструменти, въз основа на което **БАНКАТА** може да събира едностранно в деня на падежа или след него изискуемите от **КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ** и **СОЛИДАРНИЯ ДЛЪЖНИК** суми по настоящия договор - главница, лихви, неустойки, такси, комисионни, разноски и други /съгласие за директен служебен дебит от сметките им/.

7.2.1. При липса на необходимите средства по сметките на в Банката към съответната падежна дата, Банката отчита дължимата и непогасена сума като просрочена.

7.2.2. В случай на просрочие вземанията на Банката по Кредита се събират при всяко постъпване на суми по банковите сметки на Кредитополучателя/Солидарния

длъжник до погасяването им въз основа на предоставеното съгласие за директен служебен дебит.

7.3. В случай, че наличните средства по сметките или направените плащания за погасяване на изискуеми задължения по Договора са недостатъчни за погасяване на всички изискуеми задължения в пълен размер, същите се погасяват по реда на настъпването на изискуемостта им във времето, а в случай, че изискуемостта им е настъпила едновременно – в следния ред: 1.разноски; 2.такси, комисиони; 3. лихва за просрочие/забава, 3. възнаградителна лихва, 4.главница, освен ако страните се договорят изрично за друго.

7.4. Кредитополучателят издължава главницата, лихвите, таксите, комисионите и други разноски по кредита в оригиналната валута, в която той е бил отпуснат от Банката.

7.4.1. Кредитополучателят има право да извърши погашения на задълженията си и в друга конвертируема валута, различна от валутата на Кредита, като Банката извършва покупко-продажба на валутата, по обявения курс на Банката за деня на плащането. Курсовите разлики са за сметка на Кредитополучателя.

7.4.2. Когато събирането на вземания по т.7.2. се извършва от сметки на Кредитополучателя във валута, различна от уговорената в Договора, обмяната се извършва по съответния курс на Банката за деня, в който се осъществява събирането, и курсовите разлики са за сметка на Кредитополучателя.

7.5. Кредитополучателят има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по Договора преди настъпване на съответния падеж по Кредита, след предварително представяне на изрично писмено искане до Банката, в което е посочен размера на предсрочно погасяваната сума и датата, на която желае тя да бъде погасена. Банката не може да откаже да приеме изцяло или частично предсрочното изпълнение по договора за кредит.

7.5.1. Когато потребителят отправи изрично искане за предсрочно погасяване на кредита, Банката е длъжна своевременно да му предостави на хартиен или на друг траен носител информацията за размера на оставащата част от общия размер на кредита, общите разходи за оставащата част от срока на договора за кредит преди предсрочното погасяване и размера на обезщетението за предсрочното погасяване, както и използваните за това допускания.

7.5.2. При предсрочно частично погасяване на Кредит, Кредитополучателят има право на съответно намаляване на общите разходи по Кредита, като това

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....



## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

намаляване се отнася до лихвата и разходите за оставащата част от срока на договора, като избере (чрез изрично посочване в искането за предсрочно погасяване) една от следните възможности:

(а) пропорционално намаляване размера на месечната вноски при запазване на първоначално договорения краен срок, като се актуализира погасителния план; или

(б) съкращаване на срока за издължаване при запазване на договорения размер на погасителна вноски, като се актуализира погасителния план; или

(в) промяна и на срока за издължаване и на размера на погасителната вноски, като се актуализира погасителния план.

**7.5.2.1.** В случай, че Кредитополучателят не е избрал изрично някоя от горните възможности, погасяването на дълга по кредита е за сметка на последната/ите погасителни вноски/и по плана.

**7.5.2.2.** Изменението на погасителния план настъпва по силата на Договора и настоящите Общи условия – с извършване на погасяването, без да е необходимо страните да подписват изрично споразумение за промяната.

**7.5.2.3.** След извършване на предсрочно погасяване, Банката изготвя и подписва допълнително споразумение /Анекс/ към договора за кредит със съответен погасителен план, освен ако в договора за кредит не е предварително предвидено друго.

**7.5.2.4.** Предсрочните частични погашения не освобождават Кредитополучателя от задължението му да осигури заплащането на всяка следваща договорена погасителна вноски в размерите и сроковете по погасителен план.

**7.5.3.** Банката има право на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, в размер до едно на сто от предсрочно погасената сума по кредита, само когато кредитът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му. Банката може по изключение да търси и по-голямо обезщетение, ако докаже, че е претърпяла загуба от предсрочното погасяване на кредита, превишаваща тази сума. Изречение. Предсрочното погасяване се допуска след заплащане на таксата (обезщетението).

**7.6.** Солидарна отговорност:

**7.6.1.** Кредитът се предоставя на всички Кредитополучатели при условията на солидарна отговорност съгласно разпоредбите на ЗЗД и всеки от Кредитополучателите отговаря в пълен размер за

изпълнението на всяко и всички задължения по Договора.

**7.6.2.** Солидарният/те длъжник/ци отговарят заедно с Кредитополучателя за изпълнението на задълженията по Договора при условията на пълна солидарна отговорност на основание чл.121-127, както и чл. 101 от ЗЗД и чл.304 от Търговския закон.

**7.6.3.** Вземанията на Банката по Договора по отношение на Кредитополучателя(те) и Солидарния(те) длъжник(ци), включително Поръчителя(ите), са неделими и могат да бъдат събирани изцяло от всеки един от тях, съответно от правоприемниците му/им, и от всеки един от тях, съответно от правоприемниците му/им, и от всички заедно, при условията на пасивна солидарност, като всеки отговаря за изпълнението на цялото вземане.

### VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

**8.** Кредитополучателят се задължава:

**8.1.** да ползва разрешения кредит само за целта и при условията, предвидени в Договора;

**8.2.** да поддържа за срока на действие на Договора обслужващата кредита разплащателна сметка в Банката, като:

**8.2.1.** на датата на падежа на всяко отделно задължение за плащане на суми по Договора за кредит е длъжен да осигури минимална наличност от средства (салдо) по сметките си при Банката в размер не по-малък от размера на съответното задължение.

**8.2.2.** В случай, че падежът на задължение по Кредита е в неработен ден, Кредитополучателят се задължава да осигури по своята обслужваща Кредита разплащателна сметка в Банката необходимите средства за погасяване на задължението си до края на първия следващ присъствен (работен) ден.

**8.3.** да погасява задълженията си във връзка с Кредита при условията на Договора и настоящите Общи условия;

**8.4.** да гарантира вземането на Кредитора по Договора с предвидените в него обезпечения, да не отчуждава, залага или ипотекира повторно без изричното съгласие на Кредитора вещни обезпечения; да поддържа ипотекирания недвижим имот във вид, годен за ползване съобразно предназначението му, като извършва всички необходими ремонтни и др. работи за това, както и да заплаща всички необходими данъци, такси и разноски за поддръжката и опазването на имота; както и да не допуска спрямо собственото му имущество и/или активи, обезпечавачи Договора, да бъдат завеждани изпълнителни, обезпечителни, съдебни или други дела, нито да бъдат налагани запрори, възбрани или други тежести.

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

**8.5.** Да изпълнява задълженията си, свързани със застраховане, за своя сметка и в полза на Банката, на имуществото, предоставено като обезпечение по Кредита, както и на личността си - със застраховка "Злополука и заболяване", по реда, в сроковете и при условията на Договора и настоящите Общи условия към него;

**8.6.** Да осигурява достъп и оказва съдействие на Банката при извършване на проверки във връзка с целевото използване на Кредита, наличието и състоянието на обезпечението, и изпълнението на останалите условия на Договора, вкл. на одобрени от Банката оценители във връзка с извършване на преоценка на обезпечението;

**8.7.** Да предоставя на Банката:

(а) при поискване достоверна и актуална информация и документи за финансовото си състояние и платежоспособност, за предоставеното обезпечение или свързани по друг начин с дейността му, и

(б) ежемесечно информация в писмен вид относно състоянието на заложените в полза на Банката вземания към трети лица – в т.ч. изпълнение, неизпълнение, разсрочване, промяна или погасяване на вземанията, ведно със съответните документи относно промените (вкл. *счетоводни, когато залогодателят следва да води счетоводство*),

през целия срок на Кредита, за целите на банковия контрол. При непредставяне на тази информация или при представяне на невярна или непълна информация, Банката има право да обяви Кредита за предсрочно изискуем;

**8.8.** Ако Кредитът се предоставя за рефинансиране на кредит в друга банка – да удостовери пред Кредитора заличаването на ипотеката, учредена в полза на другата банка, в срок до 10 /десет/ дни от усвояване на кредита;

**8.9.** Да уведомява незабавно писмено Банката:

**8.9.1.** При всяка промяна на местоработата си, постоянен или настоящ адрес, адрес за кореспонденция, номер на телефон и/или e-mail, или при пенсиониране и други данни, предоставени на Банката във връзка с Договора;

**8.9.2.** При връчване на предизвестие за прекратяване, или настъпване на обстоятелства, които са основание за изменение или прекратяване, или за връчване на предизвестие за прекратяване на трудовото/служебното му правоотношение, граждански договор или договор за управление, независимо от основанията за това, встъпването в ново трудово/служебно/др. правоотношение, и за всяко обстоятелство, което може да доведе до неизпълнение на условията по

застрахователна полица, дължима съгласно Договора, до нейното прекратяване, или ако застрахователят откаже да сключи застраховка, както и при настъпването на събития, които създават обективна невъзможност или застрашават или поставят под съмнение по какъвто и да е начин възможността му да изпълнява задълженията си по Договора и по застрахователните полици по Договора.

**8.9.3.** За всяка нововъзникнала икономическа свързаност, съответно промяната ѝ, като представи съответна актуална декларация за икономическа свързаност (по образец на Банката).

**8.10.** Без изрично писмено съгласие на Банката:

**8.10.1.** Да не поема други задължения към трети лица, които да увеличат общата му кредитна експозиция над размера, посочен в Договора, до окончателното изплащане на кредита;

**8.10.2.** Да не залага в полза на трети лица вземанията по сметките си в Банката;

**8.11.** С подписване на Договора Съдлъжникът декларира, че е правоспособен и дееспособен да сключва, обезпечава и изпълнява Договора в качеството си на Съдлъжник при условията на чл.121 и следващите от ЗЗД и чл.304 от ТЗ, и неотменимо и безусловно се задължава:

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

**8.11.2.** При писмено поискване от страна на Банката да плати част или цялото изискуемо задължение по Договора. Искането за плащане може да бъде отправено директно към Съдлъжника, при което последният е длъжен да плати, независимо от факта дали такова искане за плащане е било отправено или не към Кредитополучателя или друг солидарен длъжник.

**IX. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА.**

**9.** Банката се задължава:

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

**9.2.** Да предоставя на потребителя, ипотекарния длъжник, поръчителя и другите солидарни длъжници да получат при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на договора копия от него и анексите към него, извлечение по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

плащания, както и информация за движението по разплащателната сметка, обслужваща кредита;

**9.3.** При частично погасяване на главницата да предостави на Кредитополучателя при поискване и безвъзмездно, извлечение по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания.

**9.4.** В случай, че задълженията по Договора за кредит (в т.ч. главница, лихви, такси, комисиони и разноски) бъдат окончателно погасени доброволно, изцяло и в срок, Банката се задължава да освободи по съответния ред обезпеченията, описани в Договора, след получаване на писмено искане от Кредитополучателя или Третото лице, обезпечаващо Кредита и заплащане на всички дължими такси и разноски в тази връзка.

**Х. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ**

**10.** Банката има право да откаже усвояването на Кредита и/или да обяви едностранно Кредита за изцяло и предсрочно изискуем, което се счита за прекратяване на правото на Кредитополучателя да усвоява суми по кредита и за изискване към Кредитополучателя да изплати напълно и незабавно, всички дължими суми, ведно с лихвите, комисионите и таксите, като в случай, че претенциите на Банката не бъдат незабавно, удовлетворени, Банката има право, по свой избор и преценка, да пристъпи към незабавно служебно събиране на изискуемите суми съгласно договора, както и към принудително изпълнение по реда на действащото законодателство срещу имуществото на Кредитополучателя, Солидарния длъжник и предоставените обезпечения по Кредита, включително и да се удовлетвори без съдебна намеса от обезпечението по Кредита, при наличието на който и да е от уговорените в Договора и настоящите Общи условия случаи (*случаи на неизпълнение/ основания за предсрочна изискуемост*)

**10.1.** Случаи на неизпълнение/основания за обявяване на предсрочна изискуемост:

**10.1.1.** В случаите и при условията за предсрочна изискуемост, предвидени в Търговския закон.

**10.1.2.** При непогасяване изцяло в срок, което и да е задължение за заплащане на анюитетна погасителна вноска или вноска по главница, дължими лихви, вкл. наказателни лихви, такси или комисиони, разноски съгласно Договора и/или Тарифата на Банката.

**10.1.3.** Кредитополучателят/ Солидарният(те) длъжник(ци) е представил неверни или неточни данни, които са мотивирали Банката да сключи настоящия договор и/или да извърши/издаде свързани с него действие и/или документ.

**10.1.4.** При нарушаване на задължения на Кредитополучателя или Солидарния длъжник по други споразумения с Банката, и/или при настъпване на предсрочна изискуемост и/или пристъпване към принудително събиране на формирания дълг по такива други споразумения, сключени с Банката, когато при извършен от Банката анализ е доказано сериозно влошаване на финансовото състояние на Кредитополучателя / Солидарния длъжник. В този случай, Банката дава достатъчен срок, преди да упражни правото си за предсрочно връщане на сумата.

**10.1.5.** В случай, че от страна на трети лица се предприемат действия за образуване на съдебни или арбитражни дела, принудително изпълнение, обезпечителни мерки или процедура за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, срещу Кредитополучателя/ Солидарен длъжник и техни имущества и/или върху част или цялото обезпечение по Кредита, вкл. но не само при налагане на заповед върху вземания по сметка/и на посочените лица в Банката, както и/или в случай, че настъпят други подобни обстоятелства, които затрудняват или могат да попречат за издължаване на кредита и при извършен от Банката анализ е доказано влошаване на финансовото състояние на Кредитополучателя/ Солидарен длъжник. В този случай Банката дава достатъчен срок, преди да упражни правото си за предсрочно връщане на сумата.

**10.1.6.** В случай, че предоставеното/ осигуреното от Кредитополучателя обезпечение стане недостатъчно и след покана не бъде допълнено или заменено с друго, в размер, вид и срок, определени от Банката;

**10.1.7.** Кредитополучателят/ Солидарният длъжник не съумее да посрещне което и да е дължимо към трета страна плащане и/или изпадне в неплатежоспособност или в свръхзадълженост, и при извършен от Банката анализ бъде доказано, че е налице сериозно влошаване на финансовото състояние на Кредитополучателя/ Солидарния длъжник; в този случай, Банката дава достатъчен срок, преди да упражни правото си за предсрочно връщане на сумата.

**10.1.8.** Кредитополучателят или трето лице, предоставило обезпечение по Кредита е отказал или не е осигурил достъп до учреденото обезпечение и/или Кредитополучателят е нарушил задължението си по този договор да предоставя на Банката ежемесечно информация в писмен вид относно състоянието на заложените в полза на Банката вземания към трети лица – в т.ч. изпълнение, неизпълнение, разсрочване, промяна или погасяване на вземанията, ведно със

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

съответните документи относно промените (вкл. счетоводни, когато залогодателят следва да води счетоводство).

**10.1.9.** Кредитополучателят/ Солидарният длъжник е оттеглил/отказал последващото използване на личните му данни, предоставени на Банката, за целите, посочени му от Банката.

**10.1.10.** Смърт на кредитополучателя, както и поставянето му под пълно или ограничено запрещение.

**10.1.11.** В случай, че застрахователна полица сключена при условията на Договора и тези Общи условия е прекратена преди окончателното издължаване на кредита или Кредитополучателят или третото лице, предоставило обезпечение по кредита, с действията си станат причина застрахователят да откаже изплащането на застрахователно обезщетение по застрахователната полица или не е изпълнено друго от задълженията на Кредитополучателя във връзка със застраховки по Договора и тези Общи условия;

**10.1.12.** В случай, че трудовото/служебното правоотношение, граждански договор, или договор за управление на Кредитополучателя, послужил/о във връзка с отпускане на Кредита, бъде прекратен/о, освен при възникване на ново такова правоотношение/договор, с възнаграждение, равно или по-голямо по размер от това по прекратеното трудово/служебно правоотношение;

**10.1.13.** В случай, че Кредитополучателят е ползвал кредита за цели, различни от уговорените в Договора или общия размер на всички задължения за плащане на Кредитополучателя по Кредита надвиши размера, посочен в Договора, без изричното съгласие на Банката;

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

**10.2.** Банката обявява кредита за изцяло предсрочно изискуем чрез писмено уведомление до кредитополучателя, солидарния длъжник и третите лица, предоставили обезпечения по кредита.

**10.3.** С уведомлението, по своя преценка, Банката може:  
а/ да обяви кредита за изцяло и незабавно изискуем; в този случай, Банката може да изиска незабавното му погасяване или да даде срок за доброволното му издължаване в цялост, след изтичането на който Банката пристъпва към принудително изпълнение на вземанията си по реда, предвиден в закона; или

б/ да даде допълнителен срок за отстраняване/ преустановяване на случая на неизпълнение. В последния случай, предсрочната изискуемост на целия

кредит настъпва с изтичане на допълнителния срок, ако в рамките му случаят на неизпълнение не бъде отстранен/преустановен. В случай, че до изтичането на допълнително дадения срок Кредитополучателят изпълни изискуемото си задължение или отстрани настъпилия друг случай на неизпълнение, Банката може да се откаже от правото си да обяви кредита за изцяло и предсрочно изискуем.

**10.4.** Кредитът става незабавно и изцяло предсрочно изискуем в случай, че Договорът бъде прекратен, независимо от основанията за прекратяване, като изискуемостта настъпва от датата на прекратяването.

### XI. ЗАСТРАХОВКИ

**11.** Следните застраховки се осигуряват в полза на Банката във връзка с Кредита:

#### 11.1. Имуществени застраховки.

**11.1.1.** Кредитополучателят се задължава да сключи и да поддържа/подновява за своя сметка, за целия срок на Договора до пълно издължаване на всички суми по кредита, имуществена застраховка в полза на Банката, на недвижимия/те имот/ти и всяко от останалите имущества, приети от Банката като обезпечения по Кредита и подлежащи на застраховане, при одобрен от Банката застраховател и за застрахователни рискове, предварително съгласувани с Банката, в т.ч. но без да се ограничава до - земетресение, пожар, наводнение и стихийни бедствия относно недвижими имоти, а при обезпечения - собственост на трето лице - да осигури третото лице да изпълнява посочените задължения, да дава нужните съгласия и съдействие в тази връзка.

**11.1.2.** Банката следва да е посочена в полицата като трето ползващо се лице и единствен получател на застрахователните суми (бенефициент), като полицата включва задължение на застрахователя да изплати сумата на застрахователното обезщетение по сметка на Банката до размера на непогасената част от кредита, заедно с лихвите, таксите, комисионите и разноските към датата на настъпване на застрахователното събитие.

**11.1.3.** При наличие на действащи застрахователни полици, сключени преди датата на сключване на Договора за кредит и отговарящи на изискванията на Договора и тези Общи условия, правата по тях се прехвърлят в полза на Банката.

**11.1.3.1.** При изтичане на срока на сключена преди Договора за кредит застраховка, ако застрахователят не е одобрен от Банката, следва да се сключи нова застраховка, отговаряща на изискванията на Договора и тези Общи условия, а ако заварената застраховка не отговаря на други изисквания по Договора новата

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

застраховка следва да се сключи преди първо усвояване на кредита.

**11.1.4.** Кредитополучателят се задължава сключи застраховката за целия срок на кредита или ежегодно да подновява застраховката при условията на Договора и тези Общи условия - до окончателното издължаване на всички дължими суми по Договора за кредит, при следните размери на минималната застрахователна стойност за недвижими имоти:

**11.1.4.1.** за жилищни имоти - не по-малко от 140 % (сто и четиридесет процента) върху размера на разрешения кредит, но не повече от справедливата пазарна стойност на обезпечението, прието от Банката. При подновяване на застрахователната полица – не по-малко от 140% (сто и четиридесет процента) от размера на главницата по дълга към момента на подновяване на полицата, но не повече от от справедливата пазарна стойност на обезпечението, прието от Банката.

**11.1.4.2.** за нежилищни имоти - не по-малко от 115% (сто и петнадесет процента) върху размера на разрешения кредит, но не повече от справедливата пазарна стойност на обезпечението, приета от Банката. При подновяване на застрахователната полица – не по-малко от 115%(сто и петнадесет процента) от размера на главницата по дълга към момента на подновяване на полицата, но не повече от справедливата пазарна стойност на обезпечението, приета от Банката.

**11.1.4.3.** При наличие на повече от един недвижим имот, приет за обезпечение по Договора, отделните видове имущества се застраховат при спазване на посочените по-горе съотношения.

**11.1.5.** Полиците се сключват и подновяват при условията на задължителна клауза за основно покритие и в комбинация с допълнителни клаузи според конкретните характеристики на застрахованите активи, кредитната сделка и други приложими обстоятелства. Когато обект на застраховката са сгради (жилищни и нежилищни), включително такива в груб строеж, в полицата задължително се включва клауза за застрахователен риск - заматресение.

**11.1.6.** Подновената (новата) застрахователна полица се представя в оригинал на Кредитора не по-късно от 10 (десет) дни преди датата, на която изтича срока на валидност на предходната полица.

**11.1.6.1.** В случай, че Кредитополучателят не изпълни задължението си за подновяване на полицата, Банката има право да застрахова обезпечението от негово име и за негова сметка, като събере дължимите за застраховката суми служебно от сметките на Кредитополучателя, въз основа на предоставеното

съгласие за директен служебен дебит. В случаите, когато по сметките на Кредитополучателя няма парични средства, платените от Банката суми представляват разход по договора за кредит и са дължими от Кредитополучателя.

**11.1.6.2.** С подписване на Договора и настоящите Общи условия, Кредитополучателят се съгласява и изрично упълномощава Банката, в случай, че задължението му да поднови (респ. да осигури третото лице собственик да поднови) застраховката, сключена за негова сметка, не бъде изпълнено в срок, Банката, действайки от негово име и за негова сметка (респ. за третото лице - собственик на имуществовата, да поднови в своя полза застраховката на съответните имущества за нов период, или по своя преценка – да сключи в своя полза нов договор за застраховка на активите, със същия или друг, избран от нея, застраховател, при аналогични условия с тези, при които е било застраховано по последната застрахователна полица, като при необходимост от плащане от Банката на застрахователни премии или други задължения по застраховката, плащането е за сметка на Кредитополучателя и/или Солидарния(те) длъжник(ци).

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

**11.1.7.1.** Кредитополучателят и Солидарният(те) длъжник(ци) се задължават да заплащат в срок цялата и всички застрахователни премии и др. суми по полиците, като осигуряват достатъчно средства по обслужващата кредита и др. разплащателни сметки в Банката.

**11.1.7.2.** С подписване на Договора и настоящите Общи условия към него, Кредитополучателят и Солидарният(те) длъжник(ци) дават своето неотменимо и безусловно съгласие и оправомощават Банката, в случай, че която и да е изискуема застрахователна премия или част от премия за имущество, застраховано от Кредитополучателя или Солидарния(те) длъжник(ци) или трето лице-собственик, не е заплатена на падежа, Банката да заплати просрочената премия със собствени средства за тяхна сметка. Банката своевременно уведомява Кредитополучателя и Солидарния(те) длъжник (ци) за направените плащания. Вземането на Банката за възстановяване така направените необходими разноски по кредита е незабавно изискуемо, считано от датата на плащане и Банката има право да ги събере от наличностите по сметките на

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

Кредитополучателя и Солидарния(те) длъжник (ци) чрез служебен директен дебит, като в този случай, т.11.1.6.1 и 11.1.6.2. се прилагат съответно.

**11.2. Застраховка „Злополука и заболяване“.**

**11.2.1.** В качеството на застраховащ по договор за групова застраховка "Злополука и Заболяване на получателите на кредити", Банката сключва и поддържа за срока на Кредита до окончателното му издължаване, в своя полза и за сметка на Кредитополучателя, застраховка „Злополука и заболяване” с одобрен от нея застраховател по отношение на Кредитополучателя, като застраховано лице.

**11.2.2.** Кредитополучателят дава съгласието си и се задължава ежегодно да дава съгласие Банката да сключи по отношение на него като застраховано лице и за негова сметка застраховката „Злополука и заболяване”, за основните рискове, а в случай на желание и за допълнителни застрахователни рискове. Съгласието за сключване на застраховка се подава в писмена форма, на основание на което застрахователят издава застрахователен сертификат.

**11.2.3.** Застраховката „Злополука и заболяване” влиза в действие при подписан и от двете страни застрахователен сертификат и плащане на първа застрахователна премия в размер, определен в сертификата и Договора.

**11.2.4.** Застрахователните премии съставляват необходими разноски по Кредита. Кредитополучателят се задължава ежемесечно, считано от датата на първо усвояване на средства от кредита да осигурява сумата за дължимата застрахователна премия в пълен размер, посочени в Договора, по разплащателната сметка обслужваща кредита в Банката на съответния падеж на месечните погасителни вноски съгласно погасителния план по Кредита.

**11.2.4.1.** При неплащане на една месечна премия, действието на застраховката се прекратява, което съставлява нарушение на условията на Договора. При последващо подновяване на застраховката се издава и подписва нов застрахователен сертификат и започва да тече нов едногодишен срок на валидност.

**11.2.4.2.** В случаите на Кредит в чуждестранна валута, общият размер на дълга се изчислява в лева по курса на БНБ към датата на плащане на премията.

**11.2.5.** Срокът на валидност на застрахователния сертификат е 1 /една/ година от издаването му, като Кредитополучателят дава съгласието си да бъде застрахован за целия срок на Кредита и да се задължава да осигури подновяването на сертификата и редовното заплащане на дължимите премии. Подновяването на

сертификата следва да се извърши в срок най-малко 15 /петнадесет/ дни преди изтичането на действащия.

**11.2.6.** Кредитополучателят се задължава да попълни и подаде изискваните от застрахователя здравна декларация/въпросник за здравословно състояние и работоспособност и/или други документи, както и да предостави необходимите данни и да окаже всяко друго съдействие, необходими за оценка на застрахователния риск, за сключване, запазване и подновяване на застраховката до окончателното издължаване на Кредита.

**11.2.7.** В случай, че това бъде уговорено изрично в Договора, Солидарен/и длъжник/ци по Кредита може да бъде застрахован заедно с Кредитополучателя, при условията на сключения Договор за групова застраховка "Злополука и Заболяване на получателите на кредити"..

**11.3.** Във всички случаи на застраховка в полза на Банката във връзка с Договора:

**11.3.1.** Кредитополучателят се задължава:

**11.3.1.1.** Да спазва всички условия и изисквания на застрахователя по сключената застраховка, както и да не извършва или да допуска да бъде извършено действие или бездействие, което би довело до погасяване, ограничаване или невъзможност за упражняване на правата на Банката по застраховката;

**11.3.1.2.** да уведоми незабавно Банката и застрахователя за всяко настъпило застрахователно събитие в срок до 48 /четиридесет и осем/ часа след като това обстоятелство му е станало известно, освен ако в застрахователната полица не е предвиден по-кратък срок;

**11.3.1.3.** при настъпване на застрахователно събитие да предприеме в срока по договора за застраховка всички необходими и изискуеми от застрахователя действия, вкл. и представяне на необходимите документи за установяване на събитието и размера на щетата, въз основа на които Банката да получи застрахователните обезщетения по застрахователните полици.

**11.3.2.** В случай на настъпване на застрахователно събитие по която и да е от застраховките по-горе:

**11.3.2.1.** Кредитополучателят е длъжен да предприеме (респ. - да осигури предприемането от страна на третите задължени лица – собственици на застраховано обезпечение) в изискуемия срок всички необходими действия и да осигури всички нужни документи, въз основа на които Банката да получи от съответния застраховател застрахователното обезщетение по застрахователната полица.

**11.3.2.2.** Банката има право да се удовлетвори предпочитателно и незабавно от полученото

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

застрахователно обезщетение за вземанията си по кредита, вкл. и за такива, чиято изискуемост все още не е настъпила.

**11.3.2.3.** Освен ако страните се договорят изрично за друго, сумата на полученото от Банката застрахователно обезщетение се използва незабавно за погасяване на задълженията на Кредитополучателя по Договора, като:

**a/** ако получената сума превишава размера на възникналите до момента изискуеми задължения на Кредитополучателя по кредита, към датата на получаването ѝ се извършва частично или пълно предсрочно погасяване на дълга по кредита, без да се дължи такса или обезщетение за предсрочно погасяване. Частичното предсрочно погасяване е за сметка на следващата/ите, по ред вноски/и по погасителния план или част от нея/тях.

**б/** ако получената сума превишава размера на задълженията на Кредитополучателя по кредита Банката изплаща разликата до пълния размер на полученото застрахователно обезщетение на Кредитополучателя или наследниците му.

### ХІІ. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

**12.** В случай че което и да е задължение на Кредитополучателя по Договора и настоящите Общи условия не бъде изпълнено в определения за това срок или Кредитът бъде обявен за изцяло и предсрочно изискуем при условията на настоящите Общи условия и/или Договора, Банката има право:

**12.1.** Да прекрати предоставянето на неусвоените суми от кредита;

**12.2.** Да започне да начислява лихва за просрочие ( в т.ч. и без да обявява предсрочна изискуемост) върху просрочената главница или възнаградителна лихва по Кредита;

**12.3.** Да се удовлетвори по свое усмотрение от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, по реда, предвиден в закона, вкл. при реален залог на движими вещи – чрез продажбата им от Банката без съдебна намеса – по реда на чл. 310 от ТЗ или на търг по реда на Наредба № 35 на БНБ.

**12.4.** Да предоставя данни (в т.ч. търговска и банкова тайна, лични данни) за Кредитополучателя на трети лица, на които Банката е възложила събирането или отделни дейности, свързани със събирането на вземанията си по Договора, или които, по силата на закон или подзаконов нормативен акт, водят публичен регистър за неизправни длъжници, за което, с подписването на Договора, Кредитополучателят дава безусловното си и неотменимо съгласие;

**12.5.** Да обяви за предсрочно изискуеми част или всички свои вземания по Договора.

**12.6.** Да обяви за предсрочно изискуеми част или всички свои вземания по всеки друг договор, сключен между Банката и Кредитополучателя/ Солидарния длъжник, ако при извършен от Банката анализ е доказано влошаване на финансовото състояние на Кредитополучателя / Солидарния длъжник. В този случай Банката дава достатъчен срок, преди да упражни правото си за предсрочно връщане на сумата по другите договори;**12.7.** Да събере служебно, без съдебна намеса, изискуемите си вземания, включително разноски, такси, комисиони, лихви, главница от всички сметки на Кредитополучателя и Солидарните длъжници в Банката по реда, предвиден в настоящите Общи условия и/или да прихване изискуемите си вземания срещу задълженията си към Кредитополучателя.

### ХІІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

**13.Договорът се прекратява:**

**13.1** по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, считано от датата на постигане на съгласие между двете страни за неговото прекратяване или от друга дата, определена по споразумение между двете страни и при пълно погасяване на задължението на Кредитополучателя по Договора;

**13.2.** едностранно от Кредитополучателя - с писмено заявление до Банката, при условие че Кредитополучателят погаси окончателно задълженията си по Договора в пълен размер преди датата на прекратяването му.

### ХІV. ДЕКЛАРАЦИИ.

**14.** Към датата на сключване на настоящия договор, Кредитополучателят / Солидарния длъжник декларира, като направените декларации, потвърждения и съгласия се считат за валидни и препотвърдени към края на всеки календарен месец (освен по отношение на новонастъпили обстоятелства, които са били междуременно писмено декларирани пред Банката незабавно след настъпването им), че:

**14.1.** Известни са му разпоредбите на нормативните актове, уреждащи изпълнението на Договора;

**14.2.** Преди сключване на Договора са му били представени в писмена форма примерен проект на Договора, настоящите Общи условия и Тарифата, със съдържанието на които внимателно се е запознал и ги приема, както и че по отношение на всяка от клаузите им предварително му е дадена възможност за преговори, обсъждане и индивидуално договаряне;

**14.3.** Разкрил е пред Банката всички други свои задължения и всички съществуващи тежести върху

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

активите си, както и че обезпечението по кредита не е обременено с тежести, правни спорове или права на трети лица, освен доколкото такива са изрично посочени в Договора;

**14.4.** Всички документи и цялата информация, представени за целите на сключване на Договора и предоставяне на Кредита, са действителни, верни и пълни, отговарят на изискванията на закона и е информирал Кредитора относно всички известни му съществени факти, свързани с Договора;

**14.5.** Не е ответна страна по съдебни/арбитражни граждански, административни и наказателни производства, не са му известни никакви предстоящи или възможни претенции или предстоящи събития, които биха могли да му попречат да изпълнява задълженията си по Договора;

**14.6.** Дава съгласието си:

**14.6.1.** Банката да прехвърли вземанията си към него, произтичащи от Договора, на трети лица, като дава съгласието си и оправомощава Банката при прехвърляне на вземането да предостави на новия кредитор и всяка информация, свързана с Договора, в т.ч. и представляваща банкова, търговска или др. тайна и/или лични данни.

**14.6.2.** Предоставеното съгласно договора за кредит обезпечение да бъде използвано от Банката при, във връзка и за целите на емитиране на ипотечни облигации при спазване изискванията на приложимото действащо законодателство.

**14.7.** Работи по трудово/служебно правоотношение или по граждански договор или договор за управление или има друг източник на трайни доходи, с възнаграждение/нетен доход, деклариран пред Банката.

**14.8.** Сключването на Договора и неговото изпълнение няма да има за резултат неизпълнение на някое негово задължение по друг договор или противоречие с него.

**14.9.** Банката му е предоставила данните и информацията, които е задължена да му предостави в качеството си на администратор на лични данни, съгласно Закона за защита на личните данни /ЗЗЛД/, в това число и информация, че има право на достъп до собствените му лични данни и право по всяко време да поиска от Банката да: заличи, коригира или блокира неговите лични данни, обработването на които не отговаря на изискванията на закона, и/или да уведоми третите лица, на които са били разкрити личните му данни, за всяко такова заличаване, коригиране или блокиране, с изключение на случаите, когато това е невъзможно или е свързано с прекомерни усилия.

**14.10.** Доброволно дава изричното си съгласие на Банката и желае Банката, в качеството на администратор на лични данни, да събира, съхранява, да обработва, проверява, използва и/или съхранява, както намери за добре, всички получени от нея лични данни на Кредитополучателя / Солидарния длъжник и/или данни за финансовото му състояние, вкл. да ги предоставя на посочените му от нея категории трети лица, за целите на изпълнение на Договора и за целите на определяне на кредитния рейтинг и скоринг процесите, за целите на събиране на вземанията на Банката по Договора в случаите на неизпълнение по договора, за нуждите на банковия контрол и отчетност, като:

**14.10.1.** Дава своето изрично съгласие Банката да обработва /използва личните му данни/ и за посочените му от Банката цели, вкл. за директен маркетинг по смисъла на ЗЗЛД, в това число - за да му бъдат изпращани писма с рекламни и промоционални съдържание, рекламни SMS-и и e-mail-и, включително и такива, свързани с предлагането на други финансови или комбинирани продукти, предоставяни от или с участието на Банката.

**14.10.2.** Дава на Банката изричното си съгласие и упълномощава Банката да проверява достоверността и актуалността на предоставените ѝ от него лични данни, в случаите когато и по начина по който намери за необходимо, във връзка със сключването и/или изпълнението на договора за кредит и постигане на посочените от Банката цели.

**14.10.3.** Дава изричното си съгласие, Банката да съхранява направеното от Кредитополучателя и предоставено на Банката копие на документите му за самоличност за нуждите на пълната му идентификация.

**14.10.4.** Предоставя личните данни доброволно - с оглед възникването, запазването и развитието на договорни отношения с Банката по договора за кредит и това съставлява съществено обстоятелство, което мотивира Банката да встъпи в договора за кредит и да предостави кредита, като евентуален последващ отказ, възражение или оттегляне на съгласието ще съставлява случай на неизпълнение по Договора.

**14.11.** Дава изричното си, безусловно и неотменимо съгласие по смисъла на чл.62, ал.5 от Закона за кредитните институции, като потвърждава доброволния му характер и оторизира Банката да пренася, разкрива и обработва за целите на външния и вътрешния контрол, скоринг процесите и определяне на вътрешен кредитен рейтинг, статистически обобщения, в процеса на събиране на вземания и други дейности, свързани с

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....



## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

Кредита, пред определени от Банката трети лица, факти и обстоятелства, представляващи банкова тайна по смисъла на чл.62 от Закона за кредитните институции, при спазване на поверителния характер на информацията съгласно действащото законодателство;

**14.12.** Известно му е, че представянето на неверни/непълни декларации или документи е основание за:

**14.12.1.** Търсене на имуществена отговорност; той е длъжен да обезщети Банката за всички претърпени от нея вреди и извършени разноски във връзка с правоотношения с трети лица, възникнали като резултат от невярна, непълна или ненавременна информация, предоставена от Кредитополучател или от негови представители.

**14.12.2.** Търсене на наказателна отговорност, в случаите, предвидени в наказателния кодекс;

**14.12.3.** Обявяване на кредита за изцяло и предсрочно изискуем;

**14.12.4.** Включването му в регистъра на БНБ за неизправните длъжници или в друг подобен регистър, който се води от трето лице по силата на закон или подзаконов нормативен акт.

### XV. ДОСТЪП ДО ДАННИ.

**15.1.** С подписване на Договора Кредитополучателят/Съдлъжник дава безусловно и неотменимо съгласие Банката да извършва проверка и получава всякаква данъчна и осигурителна информация по смисъла на ДОПК от органите по социално осигуряване, по приходите, съответно от публичните изпълнители, както и информация за гражданската му регистрация от Националната база данни „Население“ и всяка друга информация и данни от други ведомства и регистри, без значение на формата, вида, качеството и представителната власт, с които е регистриран, включително и чрез услугите на трето лице(а), във връзка със сключването и изпълнението на Договора, включително и в случай на:

**15.1.1.** Неизпълнение на което и да е задължение по кредита;

**15.1.2.** Обявяване от страна на Банката на предсрочна изискуемост на част или на целия кредит, при условията, определени в настоящите Общи условия и в Договора

**15.2.** Страните по Договора се споразумяват съгласието на Кредитополучателя/Солидарния длъжник по предходната точка да се счита за валидно упълномощаване на Банката по отношение на всички регистрирани данъчни субекти, свързани с Кредитополучателя, без значение на формата, вида, качеството, регистър, представителната власт и територията на органа по приходите, съответно

публичния изпълнител, както и че това съгласие се издава на основание чл.74, ал. 2, т.1 от ДОПК и по смисъла на ЗЗЛД.

**15.3.** Кредитополучателят и Солидарният длъжник, дават съгласието си и оправомощават Банката да изисква и получава от всеки друг администратор на лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД), включително, но не само от Националния осигурителен институт, органи на данъчни администрации, регистри на БНБ, информация относно лични данни, декларирани от него/тях пред Банката, като лице, което е или желае да стане страна по правоотношение с Инвестбанк АД, при или по повод сключването на Договора, до пълното изпълнение на всички задължения към Банката.

**15.4.** Всяка от страните по Договора се задължава да пази търговските, деловите, банковите и др. защитени от закона тайни на другата страна, които са ѝ поверени от нея или са ѝ станали известни във връзка с преговорите, сключването и изпълнението на Договора, включително и след неговото прекратяване, освен в изрично предвидените от Договора, Общите условия и закона случаи.

### XVI. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И СПОРОВЕ.

**16.1.** За всички неуредени в Договора и настоящите Общи условия въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България. Нормативни актове, които са влезли в сила след сключването на Договора и засягащи отпускането и ползването на Кредита, са задължителни за страните по Договора.

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

**16.2.1.** В случай, че правата и законните интереси на Кредитополучателя във връзка с кредита бъдат нарушени, Кредитополучателят има право:

**16.2.1.1.** Да подава възражения пред Банката, която е длъжна да се произнесе по възражението и да уведоми писмено Кредитополучателя за решението си по възражението до 30 /тридесет/ дни от получаването му. Възражението се разглежда съгласно вътрешните правила и процедури за разглеждане на възражения, решаване на спорове и определяне на обезщетения във връзка с жалби на потребители, свързани с предоставянето на потребителски кредит.

**16.2.1.2.** Да сезира Комисията за защита на потребителите /КЗП/ на адрес: гр. София, ПК 1000, пл.

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ

”Славейков” № 4А, ет.3, 4 и 6; факс 02/9884218; гореща линия 0700 111 22, или на адресите на съответните териториални поделения в страната, като подава жалби, свързани с кредита. Кредитополучателят е уведомен, че Комисията за защита на потребителите е контролен орган по спазване изискванията на ЗПК.

**16.2.1.2.1.** Адресът на Секторната помирителна комисия за разглеждане на спорове в областта на финансовите услуги, включително и при предоставянето на финансови услуги от разстояние, свързани с предоставяне на потребителски и ипотечни кредити е: гр. София 1000, пл. Славейков No 4А, тел. 02/ 9330 603, интернет страница: [www.kzp.bg](http://www.kzp.bg);

**16.2.1.2.2.** Електронният адрес на комисията по т.16.2.3.1. е e-mail: [adr.credits@kzp.bg](mailto:adr.credits@kzp.bg);

### XVII. ДРУГИ ДОГОВОРКИ.

**17.1.** С подписването на Договора, Кредитополучателят / Солидарният длъжник на основание съответно приложимите разпоредби на Наредба №3 на БНБ дава на Банката своето изрично, безусловно и неотменяемо писмено съгласие и упълномощава Банката да събира служебно всички свои вземания по и във връзка с Договора, в т.ч. главница, лихви, наказателни лихви, такси, комисиони и разноски (вкл., но не само - сумите, дължими за обслужване на сметката, обслужваща Кредита, дължимите застрахователни премии и други разноски по застраховки, сключени в полза на Банката за сметка на Кредитополучателя и др.), с настъпил падеж, вкл. в случаите на предсрочна изискуемост, от всички негови сметки в Банката, включително и от открити при Банката негови депозитни сметки, независимо от условията на съответния договор за депозит, както и да прихваща вземанията си срещу всякакви негови авоари при нея.

**17.1.1.** Всички последствия от нарушаването на условията по банкови депозити при служебно събиране на вземания от Банката са за сметка на Кредитополучателя/Солидарния длъжник.

**17.1.2.** Банката има право да задължава служебно сметките на Кредитополучателя/Съдлъжника в национална и чуждестранна валута при нея, вкл., когато това е необходимо, чрез откупуване на чуждестранната валута, съответно арбитражиране по курс "купува/продава" на Банката за деня на операцията. Евентуалните курсови разлики са за сметка на Кредитополучателя/Съдлъжника.

**17.1.3.** При служебно събиране на вземанията си, Банката е длъжна да се удовлетвори първо от средствата на Кредитополучателя/Съдлъжника по

разплащателната му сметка при нея във валутата на кредита.

**17.2.** С подписване на договор за кредит, уговорен в лева, страните се съгласяват, че кредитът е отпуснат в лева в размер, съобразен с определения от БНБ действащ към датата на сключване на Договора официален валутен курс /фиксинг/ на българският лев към еврото - 1,95583 лева за 1 евро, като при промяна на официалния валутен курс /фиксинга/ на БНБ за евро/лев в срока на действие на Договора, Банката ще превалутира непогасената и/или неусвоена част от Кредита от лева в евро по финсинга на БНБ към датата на подписване на настоящия договор - 1,95583 лева за едно евро, за което ще бъде изготвено допълнително споразумение и Банката ще изготви нов погасителен план. От момента на превалутирането, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е длъжен:

а/ да ползува неусвоените части от Кредита в евро;  
б/ да погасява задълженията си по Кредита в евро;  
в/ да продължава да изпълнява всички свои задължения по Договора за Кредит с всички анекси към него;  
г/ да при необходимост по искане на Банката да й предостави допълнителни обезпечения.

**17.2.1.** При договор за кредит в чуждестранна валута Кредитополучателят има право да превалутира кредита в друга валута, в която Банката предлага кредити, при условията за съответния договор за кредит като кредита може да се превалутира във:

- валутата, в която Кредитополучателят основно получава доходи или притежава активи, от които кредитът трябва да бъде погасен, съгласно установеното при последното извършване на оценка на кредитоспособността или

- във валутата на държавата членка, в която е обичайното местопребиваване на Кредитополучателя към момента на сключване на договора за кредит или в която е обичайното му местопребиваване.

Превалутирането се извършва по обменния курс на Българската народна банка (БНБ) в деня на промяна на валутата.

**17.3.** Банката си запазва правото да променя настоящите Общи условия, за което е длъжна да уведоми Кредитополучателя на посочения от него телефон или електронна поща или адрес за кореспонденция в 7-дневен срок от настъпване на промяната. Банката обявява променените общи условия и в банковите салони и на интернет-страницата си.

**17.3.1.** Ако не е съгласен с приетите промени, Кредитополучателят има право едностранно да се откаже от договора, без да посочва причина и без да

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ИНВЕСТБАНК” АД ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ**

дължи обезщетение или неустойка, като погаси изцяло задълженията си към Банката, или да продължи да изпълнява договора, при действащите преди изменението общи условия.

**17.3.2.** Кредитополучателят упражнява правото си по т.17.3.1. като изпраща до Банката писмено уведомление в едномесечен срок от датата на получаване на съобщението по т.17.3.

**17.3.3.** Измененията в Общите условия обвързват Кредитополучателя, когато той е уведомен за промяната по реда на т.17.3. и не е упражнил правото си по т.17.3.1. и т.17.3.2.

**17.3.4.** Промените в Общите условия, свързани с разширяване обхвата на предлаганите от Банката продукти и услуги, когато са по-благоприятни за клиентите, се прилагат незабавно и без предварително уведомяване.

**17.4.** Кореспонденцията между страните се води в писмена форма на адресите им за кореспонденция, посочени в Договора, освен в случаите, изрично предвидени в договора и тези общи условия. При промяна всяка от страните незабавно уведомява другата писмено, в противен случай всички уведомления, покани и съобщения, изпратени на стария адрес, се считат надлежно връчени.

**17.4.1.** В случай на образуване на съдебно производство по спор, възникнал във връзка със сключването, изпълнението, тълкуването или прекратяването на Договора, посочените в него адреси на страните ще се считат за съдебни адреси по смисъла на Гражданския процесуален кодекс за връчване на призовки и съобщения от съда, освен ако съответната страна изрично не уведоми другата за промяната на своя адрес.

**17.4.2.** Всички уведомления, покани, съобщения и документи, изпратени от някоя от страните по договора и достигнали до посочените от насрещната страна контакти за кореспонденция, се счита за валидно получени/връчени и обвързват насрещната страна, независимо дали същата е била открита на адреса и/или е потвърдила писмено или по друг начин получаването им. Страните се съгласяват, че уведомлението, поканата, съобщението или документът са достигнали до адреса за кореспонденция и винаги, когато има потвърждение на доставчика на пощенски, куриерски и/или телефонни и интернет услуги, че са били доставени до адреса, но неприети или непотърсени от адресата.

**17.5.** Договорът, с тези Общи условия към него, влиза в сила от датата на подписването му от двете страни с

всички произтичащи от това последици и е валиден до окончателното изпълнение на задълженията по него.

**17.6.** Договорът може да бъде изменен и допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма.

**17.7.** Адресът на Комисията за защита на потребителите (КЗП) – контролен орган по спазване на изискванията на ЗПК, е в гр. София, ПК 1000, пл. "Славейков" № 4А, ет.3, 4 и 6; факс 02/9884218; гореща линия 0700 111 22.

**VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.**

**18.1.** Настоящите Общи условия се прилагат към всички Договори за кредит, обезпечени с ипотека, сключени след датата на влизане в сила на настоящите Общи условия, а към Договорите, сключени преди посочената дата - в случай, че по взаимно съгласие на страните, по съответния Договор, изразено в писмена форма, Договорът бъде изрично подчинен на настоящите Общи условия.

**18.2.** Настоящите Общи условия са приети, от Управителния съвет на „Инвестбанк” АД с Решение по т. 19 от протокол № 46 от 03.06.2014 година и изменени с Решение по т. 11 от протокол № 25 от 07.04.2015 година и Решение протокол № 35 от 31.05.2016 година, Решение протокол № 53 от 16.08.2016 година и с Решение № 12 от 20.03.2018 година в сила от 29.03.2018 година за бъдещи договори, а за заварени договори в сила от 01.06.2018 година.

Подписът/ите е/са положен/и в мое присъствие:

.....

(подпис на представител на Банката)

Подпис:.....

(Кредитополучател/Солидарен длъжник)

Дата: .....