

Проектът на договора за кредит е предоставен на кредитоискателя на .....2.

**ДОГОВОР ЗА ЖИЛИЩЕН КРЕДИТ N .....**

**ЧАСТ I**

**1. “Експресбанк” АД** със седалище град Варна и адрес на управление бул. “Владислав Варненчик” № 92, вписано в търговския регистър ЕИК 813071350, тел. номер: +359 (0) 700 17 888, е-мейл адрес: [contact@expressbank.bg](mailto:contact@expressbank.bg), представлявано от ..... ЕГН ..... в качеството му на търговски пълномощник, упълномощен от ..... с пълномощно №..... от ....., рег №...../..... на Нотариус ..... вписан под № ..... в регистъра на Нотариалната камара от една страна, наричано в договора за краткост **“Банката”**

**и**

**2 «IE\_PRENOM» «IE\_NOMJF» «IE\_NOM»,** ЕГН **«IE\_ID\_NAT»,** с постоянен адрес гр.**«IE\_VILLE», «IE\_ADRDET»,** с настоящ адрес ....., док. за самоличност л.к. №....., изд. от ..... на ..... г., наричано в договора за краткост **“Кредитополучател”**

**и**

**2.1. «IC\_PRENOM» «IC\_NOMJF» «IC\_NOM»,** ЕГН **«IC\_ID\_NAT»,** с постоянен адрес гр.**«IC\_VILLE», «IC\_ADRDET»,** с настоящ адрес ....., наричан в договора за краткост **“Съдлъжник”**

**2.2. «IA\_PRENOM» «IA\_NOMJF» «IA\_NOM»,** ЕГН **«IA\_ID\_NAT»,** с постоянен адрес гр.**«IA\_VILLE», «IA\_ADRDET»,** с настоящ адрес ....., наричан в договора за краткост **“Поръчител”**

**3. общ размер на кредита (представляващ \_\_\_ % от цената на закупуване на недвижимия имот) и вид валута «F\_MONTANT\_SG1»**

**4. вид и цел на кредита – жилищен, придобиване на следния недвижим имот:.....**

**5. разплащателна сметка на клиента, по която се усвоява кредитът**

IBAN ..... при “ Експресбанк”АД

**5.1 разплащателна сметка, по която се обслужва кредитът**

IBAN ..... при “ Експресбанк”АД

**5.2. такса за обслужване на разплащателната сметка .....**

**6. условия за издължаване на кредита – съгласно погасителен план Приложение 1**

**6.1. размер на погасителните вноски /месечни анюитети/ ..... ; брой на погасителните вноски ....., както и вноска, съгласно чл. 4 ал. 3 от Част II**

**6.2. падежът на всяка погасителна вноска /месечен анюитет/ е ..... число на съответния месец**

**6.3. срок на договора – до .....**

**6.4. обща сума, дължима от Кредитополучателя, изчислена към момента на сключване на договора - ....., както и сума за предварителния период по чл. 4, ал.3 от Част II.**

**7. номинален променлив лихвен процент, формиран от референтен лихвен процент, определен съгласно методиката по т.7.3 към датата на усвояване на кредита, увеличен с надбавка от ..... пункта на година.**

**7.1. референтният лихвен процент при сключване на този договор е в размер на ..... и номиналният лихвен процент на тази база би бил в размер на ....., но в случай че към датата на усвояване на кредита размерът на референтния лихвен процент е различен, той става приложим по този договор**

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

- 7.2. надбавка към лихвата в случаите по чл. 8, ал. 3 от Част II.....
- 7.3. методика за изчисляване на референтния лихвен процент –според вида на валутата по т.3, на база РЛП за лева или 3-месечен EURIBOR за евро, но не по- малко от 0 (нула), подробно описана в чл.5 от Част II
- 8. лихвен процент и разходи при просрочени плащания и неизпълнение:**
- 8.1. наказателна надбавка върху просрочени погасителни вноски: *шест пункта над номиналния лихвен процент по т. 7*
- 8.2. наказателна надбавка върху цялата главница след настъпване на предсрочна изискуемост: *шест пункта над номиналния лихвен процент по т. 7*
- 8.3. разходи за принудително събиране на дължимите вноски и/или други плащания (в брой или по друг начин), в т.ч. за реализация на обезпеченията – съгласно съответните тарифи в действащото законодателство
- 9. годишен процент на разходите по кредита (ГПР), изчислен към момента на сключване на договора - .....**
- 9.1. разходите по кредита, обхванати от ГПР, могат да бъдат променяни съгласно чл. 4, ал. 2 и чл.16, ал.2 от Част II
10. **обезпечение** - първа по ред ипотека върху недвижим имот, собственост на ....., а именно: .....
- 10.1. **нотариални и държавни такси** – съгласно чл.17 ал.5 от Част II:  
държавна такса за вписване на ипотеката (0,1% върху размера на кредита, но не по-малко от 10 лв.) - .....
11. **такси по кредита:**
- 11.1. такса за одобрение на кредита.....
- 11.2. такса за оценка на имота, служещ за обезпечение.....
12. **застраховка “Живот” на ..... и имуществена застраховка .....**
- 12.1. **разходи за застраховка “Живот”** при избран застраховател – „Застрахователно Акционерно дружество Експрес Животозастраховане“ АД .....; при избран друг застраховател - съгласно условията на застрахователната полица, договорени между Кредитополучателя и избрания от него застраховател
- 12.2. **разходи за имуществена застраховка** - съгласно условията на застрахователната полица, договорени между Кредитополучателя и избрания от него застраховател
13. **одобрен застраховател:**
- 13.1. по **групова застраховка «Живот», предлагана от Банката – със застраховател «Застрахователно Акционерно дружество Експрес Животозастраховане» – ДА/НЕ** \* да се ограда вярното
- 13.2. по **избор, одобрен от Банката:**
- 13.2.1. за застраховка «Живот» - .....
- 13.2.2. за имуществена застраховка- .....
14. **дата на договора – счита се по-късната от упоменатите по-долу две дати:**
- 14.1. дата на подписване от Кредитополучателя - ..... г.
- 14.2. дата на подписване от Банката - .....г.
15. **място на сключване на договора .....**
16. **право на предсрочно погасяване (пълно или частично) – дължими такси:**
- 16.1. след изплащане на 12 месечни погасителни вноски - без такса
- 16.2. преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски - ..... % от предсрочно погасената сума от кредита
17. **осигуряване на средства за погасяване на кредита: (ненужното се зачерква)**
- 17.1. превод на заплата по разплащателната сметка на Кредитополучателя съгласно чл. 8, ал. 3 от Част II.

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

**17.2.** превод на 110% от размера на месечната погасителна вноска по разплащателната сметка на Кредитополучателя съгласно чл. 8, ал. 3 от Част II.

**17.3.** вноски в брой съгласно чл. 8, ал. 4 от Част II.

**18. прекратяване на договора** – при погасяване на задълженията

**Приложение № 1** – подробен Погасителен план

ОБРАЗОК

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

## ЧАСТ II

Между посочените в Част I т.1 и 2 и 2.1. и 2.2. страни се сключи следният договор:

### Чл. 1. Предмет и срок на договора

(1) Банката предоставя на Кредитополучателя кредит за **придобиване на собствеността на недвижимия имот** индивидуализиран в т. 4 от Част I. Настоящият кредит е в размер и валута, посочени в т. 3 от Част I. Този имот е предназначен за лично и семейно ползване.

(2) Кредитополучателят се задължава да ползва предоставения кредит по уговорения в този договор начин и да го върне в уговорените срокове, ведно с дължимите такси, разноски, лихви и разходи за застраховки.

(3) Кредитополучателят декларира, че:

- е превел на продавача първоначална вноска по договора за покупко-продажба, представляваща самоучастие или
- разполага със съответната сума по разплащателната си сметка и тя ще бъде преведена на продавача в деня на подписване на настоящия договор.

### Чл. 2. Усвояване на кредита

(1) Кредитът ще се усвои по разплащателната сметка на Кредитополучателя, която остава блокирана до постъпване на платежно нареждане от кредитополучателя за превод на сумата по сметка на продавача и извършване на превода по сметка на Продавача, след представяне на нотариален акт за закупуване на жилищния имот с включен текст "за цена \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / от която е поет ангажимент за кредит от "Експресбанк" АД в размер на \_\_\_\_\_, която ще бъде получена след представянето на настоящия нотариален акт и вписване на законна ипотека, а разликата от сумата е вече изплатена от купувача напълно по банкова сметка" и вписана законна ипотека.

(2) От момента на заверяване на разплащателната сметка на Кредитополучателя със сумата на отпуснатия кредит, съответно на сметката на продавача на придобития със средства по кредита имот, за Кредитополучателя възниква безусловното задължение да върне на Банката получения кредит заедно с дължимите лихви и разходи за застраховки.

(3) Кредитополучателят е длъжен да заплати и възстанови на Банката всички такси, комисиони и разноски, свързани с отпускането, обезпечаването и събирането на кредита.

### Чл. 3. Условия за ползване и издължаване

(1) Кредитополучателят е длъжен да издължи получения кредит, начислените лихви и всички разходи по кредита (включително разходи по застраховки) на ежемесечни равни по размер погасителни вноски /месечни анюитети/ съгласно Част I. Размерът на погасителната вноска и падежната дата са определени и в Погасителен план – Приложение № 1, представляващ неразделна част от настоящия договор.

(2) Лихвата по кредита започва да се начислява от деня на усвояването на кредита..

(3) Месечната анюитетна погасителна вноска по кредита за целия срок на кредита, посочен в договора, се определя на база реално усвоения кредит. При промяна на договорения лихвен процент по реда на чл. 4 ал.2 се определя нова месечна анюитетна вноска на база на остатъчната сума по кредита към деня на промяната.

### Чл. 4. Лихви по кредита

(1). Главницата по кредита се олихвява с номинален променлив годишен лихвен процент в размер на референтен лихвен процент към датата на усвояване на кредита плюс надбавка, определени в Ч.І. т.7.

Референтният лихвен процент се определя по методиката в Ч.ІІ. чл.5. Информация за стойностите му на е достъпна на интернет сайта на банката, на адрес [www.sgeb.bg](http://www.sgeb.bg).

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

При сключване на настоящия договор референтният лихвен процент е в размер посочен в Ч.І.т.7.1. годишно и договореният процент е посочен в Ч.І.т.7 /без включена застраховка/.

(2) Договореният по ал. (1) годишен лихвен процент се променя съответно при увеличаване или намаляване на размера на референтния лихвен процент с повече от 0,5 /половин/ пункт спрямо размера му в деня на усвояване на кредита по сметката по т.5 на Част 1, както и при последваща промяна, водеща до ново изменение под или над 0,5 /половин/ пункт на референтния лихвен процент. Банката информира Кредитополучателя за всяка промяна на лихвения процент, настъпила при условията на настоящия чл. 4, ал. 2, като посочва новия лихвен процент, датата от която се прилага и новия референтен лихвен процент или на заместилния го лихвен процент.

Надбавката към лихвата може да бъде променена единствено по взаимно съгласие между Банката и Кредитополучателя.

При всяка промяна на договорения лихвен процент по ал. 1 съгласно условията на настоящия чл. 4, ал. 2 Кредитополучателят има правото по чл. 9, ал. 2, б. „б” от Част II.

(3) Лихвата за периода на погасяване се пресмята на ден като се приема, че всеки месец се състои от тридесет (30) дни.

В случай че датата на усвояване не съвпада с избраната дата за падеж за месеца и периодът между датата на усвояване и първата след нея дата за падеж (считана за начална дата на анюитетния период) е по-малък от 30 дни, на тази първа дата за падеж се дължи само лихва за периода от усвояването до началната дата на анюитетния период.

(4) Лихвата се дължи до пълното издължаване на кредита, включително и след изтичане на крайния погасителен срок на кредита, както и при събирането му по съдебен ред или друг начин на принудително изпълнение.

#### **Чл.5. Методика за изчисляване на референтния лихвен процент**

(1). Като референтен лихвен процент се прилага стойността на съответния индекс/индикатор, според договорената в т.3 от Част I валута на дълга, за период от първия ден на календарно тримесечие до деня, предхождащ първия ден на следващото календарно тримесечие, включително.

(2) Когато договорената в т.3 от Част I валута на дълга е български лев (BGN), приложим е Референтният лихвен процент в лева (РЛП).

**Референтен лихвен процент в лева (РЛП)** е средният лихвен процент по депозитни салда в лева на нефинансови предприятия и домакинства с матуритет от 1 ден до 1 месец, съгласно лихвената статистика на Българската народна банка; преизчислява се ежемесечно в последния работен ден на месеца; актуализира се единствено при разлика между новия процент и текущо активния в абсолютна стойност равна или по-голяма от 0.05%.; публикува се на интернет страницата на Банката.

Допълнителна информация относно РЛП е налична на сайта на банката. Информация за лихвената статистика е достъпна на сайта на БНБ, на [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg).

(3) Когато договорената в т.3 от Част I валута на дълга е евро (EUR), приложимият референтен лихвен процент е стойността на тримесечния индекс EURIBOR, публикуван на страница „EURIBOR=“ в REUTERS, обявен два работни дни преди първия работен ден от всяко календарно тримесечие.

Индексът **EURIBOR** (Euro Interbank Offered Rate) е лихвеният процент, при който се предоставят междубанкови срочни депозити в евро от една първокласна банка на друга в рамките на Еврозоната. Той се обявява на интернет страницата на Европейската банкова федерация - <http://www.euribor-ebf.eu/>

(4) Ако индексът EURIBOR се промени съществено или вече не се изготвя, банката прилага план за действие, изготвен съгласно ч.28, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2016/1011 от 8 юни 2016г.

При съществени промени или прекратяване изготвянето на лихвената статистика, Банката замества стойността ѝ в РЛП в лева с друг обективен индикатор с характеристики, които не се

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

отклоняват съществено от нея. Ако това не е възможно, се запазва последната използвана стойност на РЛП.

#### **Чл. 6. Такси по кредита и разходи за застраховка**

(1) При сключване на настоящия договор Кредитополучателят се задължава да заплати на Банката еднократна такса за одобрение на кредита в размер, посочен в т.11.1 от Част I, която ще бъде удържана от разплащателната му сметка при усвояване на кредита.

Таксата за оценка на имота, служещ за обезпечение, в размер, посочен в т.11.2 от Част I, се заплаща от Кредитополучателя на независим оценител, одобрен от Банката. Тази такса е дължима най-късно към момента на подаване на искането за кредит.

Платените еднократни такси не подлежат на връщане при предсрочно погасяване.

(2) При промяна на условия по кредита кредитополучателят се задължава да изплати такса за промяна на условията в съответствие с действащата Тарифа на банката към момента на подписване на договор за промяна на условията.

(3) Ако Кредитополучателят е избрал застраховка по Част I, т. 13.1 - на основание чл. 443, ал.1 от КЗ Кредитополучателят дава своето съгласие да стане застрахован член съгласно условията на застрахователна полица за кредитна застраховка „Живот“.

(4) Ако срокът на застраховката на имота описан в Част I изтече преди задължението по договора за кредит да е изцяло погасено и Кредитополучателят не представи на Банката доказателства за продължаването на срока на застраховката или сключването на нова такава, Банката има право в своя полза и за сметка на Кредитополучателя да застрахова имота при избран от нея застраховател.

(5) Разноските за заплащане на застрахователната премия и всички други разходи по сключването на застраховката са незабавно изискуеми.

#### **Чл. 7. Годишен процент на разходите. Обща сума, дължима от Кредитополучателя.**

(1) Всички разходи, свързани с предоставения кредит, които Кредитополучателят заплаща, като годишната лихва, такси и застраховки от задължителен характер, които представляват общата му стойност, се изчисляват като годишен процент от нетния размер на кредита. Така изчисленият процент се нарича **годишен процент на разходите** по кредита (ГПР).

(2) Общата сума, дължима от Кредитополучателя, посочена в Ч.І.т.6.4., представлява сборът от общия размер на кредита, общите разходи по кредита и сумата на предварителния период по чл.4. ал.3.Тъй като разходите за застраховка „Живот“ при застраховател, различен от „Застрахователно акционерно дружество Експрес Животозастраховане“ АД и разходите за имуществена застраховка не са известни като размер към момента на сключване на договора, в общата сума, дължима от Кредитополучателя, посочена в Ч.І.т.6.4, са включени ориентировъчни размери за тези разходи (съгласно тарифата на „Застрахователно акционерно дружество Експрес Животозастраховане“ АД - за застраховка „Живот“, и съгласно тарифата на „Дженерали Застраховане“ АД – за имуществена застраховка).

#### **Чл. 8. Начин на издължаване на кредита**

(1) Кредитополучателят изплаща главницата, лихвите и застраховките по кредита от своята разплащателна сметка при Банката, посочена в т. 5.1 от Част I.

(2) С подписването на този Договор, Кредитополучателят дава съгласието си Банката да събира служебно дължимите суми по кредита на съответния падеж директно от горепосочената разплащателна сметка.

(3) В случай че Кредитополучателят работи по трудов договор и е избрал да осигурява средства за погасяване на кредита чрез превеждане на трудовото си възнаграждение по сметка в Банката, той е длъжен да осигури превеждането по разплащателната си сметка при Банката на пълния размер на месечното си възнаграждение или на 110% от размера на месечната погасителна вноска, съгласно

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

избраната възможност. За целта работодателят подписва Съгласие за превод на работна заплата (Приложение № 2) или Кредитополучателят предоставя заверено от друга банка съгласие за директен дебит/постоянно нареждане или друг документ, удостоверяващ, че трудовото възнаграждение или част от него ще бъдат преведени по разплащателна сметка на Кредитополучателя. Кредитополучателят се задължава да не се разпорежда с полученото месечно възнаграждение в частта му до размера на месечния анюитет и дава своето безусловно и неотменимо съгласие, Банката да блокира такава част от възнаграждението, която е равна на един месечен анюитет. Банката се задължава да използва блокираната сума единствено за погасяване на месечния анюитет на предвидената в Част I дата (падеж). При смяна на работодателя Кредитополучателят трябва да осигури предоставяне на Съгласие от новия работодател или съответен документ от друга банка, удостоверяващ превода на трудовото възнаграждение или част от него. При спиране на преводите на работната заплата от страна на Кредитополучателя или от страна на работодателя по сметката на Кредитополучателя, посочена в Част I, лихвата по чл. 4, ал. 1 от Част II се завишава съгласно посоченото в т. 7.2 от Част I. В този случай Кредитополучателят има право да получи при поискване нов погасителен план.

(4) В случай че Кредитополучателят е избрал да осигурява средства за погасяване на кредита чрез вноски в брой, той е длъжен да осигури по разплащателната си сметка в деня на падежа достатъчно средства за съответната погасителна вноска.

(5) В случай, че Кредитополучателят упражнява свободна професия той е длъжен да насочва всичките си парични постъпления към разплащателната си сметка при Банката.

(6) Кредитополучателят дава съгласието си при липса на достатъчно средства по разплащателната му сметка, Банката да събира дължимите погасителни вноски за такси, разноски (разходи от всякакъв характер, които са за сметка на Кредитополучателя), лихви и главница в тази поредност служебно от всяка друга сметка на Кредитополучателя при Банката на падежите, уговорени в този договор съответно при настъпване на изискуемостта им.

(7) Кредитополучателят е отговорен за поддържането на достатъчно средства в горепосочената разплащателна сметка, така че дължимите вноски и застрахователни премии да бъдат погасявани без забава.

## **Чл. 9. Права и задължения на Кредитополучателя**

(1) Кредитополучателят е длъжен:

а) да върне кредита на Банката при условията и сроковете на този Договор,

б) да уведомява Банката незабавно при промяна на обстоятелствата, посочени в искането за отпускане на кредита и приложенията към него, както и при промяна на други обстоятелства от значение за неговата и на съдлъжника и/или поръчителя платежоспособност;

в) при поискване от страна на Банката да предоставя незабавно актуална информация за собственото си и на съдлъжника и/или поръчителя имуществено и текущо финансово състояние;

г) да не извършва без съгласието на Банката разпоредителни сделки с имуществото си и да не поема задължения, които могат да влошат съществено възможността на Банката да събере вземанията си по настоящия договор;

д) да застрахова придобития със средства от кредита имот най-късно в деня на подписване на договора за закупуване и да представи същия ден доказателство за застраховка за сума равна на кредита със специална клауза в полза на "Експресбанк" АД като ползващо лице и да осигурява застраховка на имота за целия период на кредита, покриваща минимум рисковете: „пожар”, „земетресение” и „природни бедствия” с минимална застрахователна сума, съответстваща на остатъчната главница по кредита.

е) кредитополучателят(ите) да сключи(чат) застраховка "Живот и пълна и трайна нетрудоспособност" в полза на Банката за целия период на кредита

ж) да уведоми в 8-дневен срок Банката за настъпване на застрахователно събитие

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

з) да полага за имота, служещ за обезпечение на кредита, всички дължими грижи за запазване на стойността на имота, както и да го поддържа и застрахова, съгласно условия за застраховане, посочени от Банката за целия срок на действие на договора за кредит

(2) Кредитополучателят има право:

а) да получава информация за състоянието на задължението си по договора за кредит, както и за начина на изчисляване на дължимите суми.

б) да издължи предсрочно част или целия неиздължен остатък от кредита /главницата/ по всяко време след заплащане на комисиона в съответствие с уговореното в Част I, за което Кредитополучателят подава писмено уведомление до Банката по образец с посочена в него датата на погасяване.

#### **Чл. 10. Неизпълнение и санкции**

(1) При неиздължаване на (изцяло или частично) на месечния анюитет в предвидените в настоящия договор (погасителния план) срокове, договорената лихва се увеличава с наказателна надбавка по т.8.1. от Ч.І. В случай, че кредитът не е предсрочно изискуем, наказателната лихва се начислява отделно извън анюитетните вноски и при плащане се погасява преди дължимите анюитетни вноски.

(2) При възникване на просрочено плащане на задължение по настоящия договор със забава над 90 дни Банката има право да обяви вземането си за възстановяване на целия кредит за предсрочно изискуемо. В този случай изискуемостта настъпва след уведомяване на Кредитополучателя с писмо с обратна разписка на адреса, уговорен между страните в чл.15 от настоящия договор. При обявяване на предсрочна изискуемост Кредитополучателят е длъжен незабавно да погаси всички свои задължения по договора за кредит.

(3) В случай че Застрахованото лице не плати шест (6) месечни застрахователни премии в уговорените размери и на техните падежи, Притежателят на полицата ще му изпрати с писмена покана за плащане на всички дължими застрахователни премии в срок от един месец, както и разяснение на последствията от неплащане на дължимите премии. Притежателят на полицата е длъжен да изпраща писма с покана за плащане на неплатените застрахователни премии на Застрахованото лице незабавно след установяване, на обстоятелството, че шест дължими премии не са били платени.

#### **Чл. 11. Обявяване на предсрочна изискуемост**

Банката може да изиска предсрочно погасяване на предоставения кредит ведно с изтеклите лихви като обяви кредита за предсрочно изискуем и при наличие на следните обстоятелства:

а) при неизпълнение на задължение на Кредитополучателя по настоящия договор;

б) при констатиране на недоверност на сведенията, предоставени от Кредитополучателя или неговия работодател, както и от Съдлъжника или Поръчителя, въз основа на които е сключен настоящият договор;

в) при започване на действия по принудително изпълнение срещу Кредитополучателя от Банката или от трети лица, когато те са насочени към ипотекирания за обезпечение имот;

г) в случай на неподновяване на застраховката на имота и застраховка “Живот и пълна и трайна нетрудоспособност” през целия срок на кредита.

#### **Чл. 12. Последници от обявяване на предсрочна изискуемост.**

(1) При обявяване на предсрочна изискуемост действието на погасителния план се прекратява. Задължението на Кредитополучателя от момента на настъпване на изискуемостта се състои от сумата на просрочените застраховки, когато Кредитополучателят е избрал застраховка по Част I, т. 13.1., дължимите на Банката такси, комисиони и разноски, свързани с отпускането, обезпечаването и събирането на кредита (до окончателното погасяване на дълга), начислените лихви (до

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:



окончателното погасяване на дълга) и неиздължения остатък от главницата, които се погасяват в посочената тук поредност.

(2) От момента на обявяване от Банката на предсрочна изискуемост върху главницата по кредита се начислява лихва за просрочие в размер на наказателната надбавка по Ч.І.т.8.2. Дължимата е и договорената лихва съгласно Ч.І.т.7, която Кредитополучателят заплаща до окончателното погасяване на задължението.

### **Чл. 13. Право на Банката да избира способите за събиране на дълга**

(1) При неиздължаване в уговорените срокове на дължимите такси, разноски, лихви и/или главница, Банката може да използва всички предвидени в закона начини за събиране на дължимите суми, както и да събира дължимите ѝ суми служебно от всички сметки на Кредитополучателя и на Съдлъжника и/или Поръчителя, открити при нея.

(2) Банката може да насочи принудително изпълнение върху която и да е част от имуществото на Кредитополучателя и на Съдлъжника и/или Поръчителя.

### **Чл. 14. Обмяна при събиране на дълга във валута**

При служебно събиране на дължимите по настоящия договор суми, когато валутата на кредита е различна от валутата на сметката, от която се събира, Банката прилага своите обявени пазарни обменни курсове.

Кредитополучателят поема за своя сметка валутния риск когато кредитът е във валута, различна от валутата на доходите му.

### **Чл. 15. Съобщения между страните**

(1) Всички известия между Страните ще се смятат правилно адресирани, ако са изпратени на адреса на страната посочен в Част І на настоящия договор. При промяна на този адрес, както и при всяка следваща промяна на адреса, Кредитополучателят е длъжен да уведоми Банката писмено за това, за да се прилага в кореспонденцията между страните новият адрес. В противен случай за правно валиден между страните ще се счита последният адрес, посочен писмено съгласно настоящия член от договора.

(2) Всяка от страните е длъжна да осигури получаването на съобщения изпратени до нея от друга страна по договора на посочения съгласно този договор адрес. Страните се съгласяват, че в отношенията помежду им уредени от този Договор, всяко изпратено на посочения адрес на страната съобщение, известие, уведомление, покана и пр. с препоръчано писмо или телеграма ще се счита получено на датата на отбелязването извършено от пощенската служба или доставчика, че писмото, телеграмата или известието за тяхното получаване, е било доставено на адреса, независимо дали е било фактически получено или не, и ще поражда правните последици, свързани с получаването. Тази уговорка важи и за връчване на нотариални покани и съдебни документи.

(3) Упълномощено да получи известие от името на Кредитополучателя ще се счита всяко лице, за което от обстоятелствата може да се предполага, че е член на неговото домакинство.

### **Чл. 16. Задължителност на действащата тарифа на Банката за Кредитополучателя**

(1) Таксите и другите разходи, отразени в Част І на настоящия договор, са определени към датата на сключването му. При несъответствие между отразените в Част І такси и разходи и тези по действащата към същия момент “Тарифа за таксите и комисионите на „Експресбанк” АД за индивидуални клиенти” (Тарифата) се прилагат изрично определените в Част І стойности.

(2) Кредитополучателят заявява, че е запознат с Тарифата и е съгласен да заплаща предвидените в същата такси и комисиони за свързаните със сключването и изпълнението на настоящия договор операции и дейности до окончателното прекратяване на правоотношението. Те могат да бъдат променяни от Банката с двумесечно предизвестие на хартиен или друг дълготраен носител (съгласно реда, посочен в Общите условия на „Експресбанк” АД за платежни сметки и платежни

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

услуги за индивидуални клиенти). Промените в Тарифата или приемането на други тарифи са задължителни за Кредитополучателя от датата на влизането им в сила.

**Чл. 17. (1) За обезпечаване** на вземанията на Банката по настоящия договор, включително лихви, разноски по управление и събиране на кредита Кредитополучателят се задължава да предостави следното обезпечение:

1. на основание чл. 60 ал.4 от Закона за кредитните институции банката вписва законна ипотека върху недвижимия имот, индивидуализиран в т. 4 от Част I./в случаите на придобиване на имот със средства по кредита/ **или**

2. първа по ред договорна ипотека върху недвижимия имот, индивидуализиран в т. 10 от Част I  
(2) Разходите за учредяване и подновяване на ипотеката са за сметка на Кредитополучателя. Той осигурява необходимата сума по разплащателната си сметка. Банката може да заплати разноските в нормативно определените размери и да събере служебно дължимата сума от която и да е сметка на Кредитополучателя. Кредитополучателят осигурява необходимото съдействие за вписването и подновяването.

(3) В случай на промяна на икономическите условия или ако в резултат на повреди и аварии стойността на приетите обезпечения спадне значително Банката може да поиска, а Кредитополучателят се задължава да предостави допълнително обезпечение/-я или да намали задълженията си до размер, определен от Банката.

(4) Ако това не бъде направено в определения от Банката срок кредитът става предсрочно изискуем. В този случай се прилагат чл. 11 и чл. 13 от този договор.

(5) За учредяване на посоченото в Ч.І.т.10 обезпечение се дължат заедно следните законово-определени такси:

- нотариална такса за заверяване дата и подпис на молба за учредяване на законна ипотека или за издаване на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, чийто размер се изчислява съгласно действащата Тарифа за нотариални такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност;

- държавна такса за вписване на подлежащи на вписване актове и документи съгласно действащата Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.

#### **Чл. 18. Встъпване в дълг**

(1) Съдлъжникът, заявява безусловно, че встъпва в дълга на Кредитополучателя и се задължава в това си качество да отговаря солидарно с него за всички негови задължения, произтичащи от настоящия договор.

(2) Съдлъжникът дължи същото, за което се е задължил и Кредитополучателят и в същия обем.

(3) Банката има право да иска изпълнение директно от Съдлъжника на цялото задължение или на всяка негова част веднага след настъпване на изискуемостта на съответното задължение.

(4) Съдлъжникът се задължава да превежда доходите си от заплата по разплащателна сметка, открита в Банката в случай, че доходът му се взема предвид при определянето на максималната задължнялост на кредитополучателя

(5) Съдлъжникът е запознат и е съгласен с всички клаузи на настоящия договор.

(6) Съдлъжникът безусловно се съгласява Банката да събира от всички негови сметки при нея суми дължими към Банката по силата на настоящия договор.

#### **Чл. 19. Поръчителство.**

(1) Поръчителят заявява безусловно, че става Поръчител пред Банката за задълженията на Кредитополучателя.

(2) Поръчителят се задължава спрямо Банката, в качеството ѝ на кредитор на Кредитополучателя, да отговаря за изпълнението на всички негови задължения, произтичащи от настоящия договор;

(3) Поръчителят и Кредитополучателят отговарят солидарно за изпълнение на задължението.

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

- (4) Поръчителят дължи същото, за което се е задължил и Кредитополучателят и в същия обем;
- (5) Погасяването на главното задължение погасява и отговорността на Поръчителя.
- (6) Поръчителят остава задължен и след падежа на главното задължение като отговорността му не е ограничена с никакъв срок или условие за предявяване на иск за изпълнение срещу Кредитополучателя.
- (7) Поръчителят отговаря за всички последици от неизпълнението на главното задължение, включително и за разносните по неговото събиране.
- (8) Банката има право да иска изпълнение директно от Поръчителя на цялото задължение или на всяка негова част веднага след настъпване на изискуемостта на съответното задължение.
- (9) Поръчителят заявява, че е запознат и е съгласен с всички клаузи на настоящия договор.
- (10) Поръчителят безусловно се съгласява Банката да събира от всички негови сметки при нея суми дължими към Банката по силата на настоящия договор.

#### **Чл. 20. Запазване на правата на Банката**

- (1) Нито една от клаузите в настоящия договор не може да бъде тълкувана в смисъл на ограничаване на материалноправните или процесуалните възможности за Банката да събира или обезпечава своите вземания. Обезпечение или изпълнение може да бъде насочено срещу всяко имуществено право на Купувача, Съдлъжника и/или Поръчителя по всички предвидени от закона процесуални способи.
- (2) Банката има право да събира цялото вземане, както и всяка негова част като насочи изпълнението директно срещу Кредитополучателя, Съдлъжника и/или Поръчителя по свой избор.

#### **Чл.21. Предоговорна информация и обвързващо предложение**

- (1) Кредитополучателят/съдлъжникът/поръчителят декларират, че са уведомени от Банката за всички условия на кредита достатъчно за тях време преди сключването на настоящия договор и той не съдържа неясни и неразбираеми клаузи и текстове.
- (2) Кредитополучателят декларира, че е получил от Банката обвързващо предложение под формата на проекта на настоящия договор и му е бил предоставен 14-дневен срок за размисъл преди да вземе решение за сключване на договора.  
На Кредитополучателя се предава екземпляр от настоящия договор при първото му посещение в Банката след датата по Ч.І т.14.
- (3) Кредитополучателят/съдлъжникът/поръчителят/ипотекарният длъжник имат право да получат при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на договора копия от него и анексите към него, както и погасителен план за извършените и предстоящите плащания.

#### **Чл. 22. Отговорност**

- (1) Кредитополучателят декларира, че сключва настоящия договор упражнявайки предоставеното му от Банката право на избор:
  1. да сключи договор за кредит, при който Банката-кредитор се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от Кредитополучателя със съгласие на Банката, или
  2. да сключи договор за кредит, при който при принудително изпълнение Кредитополучателят носи отговорността по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите.
- (2) В случай, че Кредитополучателят избере да отговаря по т.1 на ал.1, страните сключват Допълнително споразумение, което се счита Част III на настоящия договор. Уговорките в това споразумение се прилагат с предимство при евентуално противоречие с уговорките по Част II.

#### **Чл.23. Промяна на общия разход по кредита при наличие на основателна причина**

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител:

Банката си запазва правото по чл.144, ал.2, т.1 от Закона за защита на потребителите (ЗЗП) при основателна причина да промени лихвения процент или разходите, свързани с кредита. Банката уведомява Кредитополучателя за промяната в 7-дневен срок и той има правото да издължи предсрочно кредита без да дължи такса за това.

#### **Чл. 24. Извънсъдебни способи за решаване на спорове. Алтернативно разрешаване на спорове.**

(1) Кредитополучателят може да подаде до Банката писмено възражение във връзка с договора за кредит, както и да сезира Секторната помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги (Секторната помирителна комисия).

(2) Банката се произнася и уведомява писмено Кредитополучателя за решението си по всяко постъпило писмено възражение във връзка с кредита в срок до 30 /тридесет/ дни от получаването му.

(3) Ако Банката не се произнесе в предвидения в ал. 2 срок, както и когато решението на Банката не удовлетворява Кредитополучателя, спорът може да бъде отнесен за разглеждане от Секторната помирителна комисия.

Комисията е с адрес: гр. София 1000, пл. „Славейков" № 4А, ет. 3; телефон: +359 2 9330577; факс: +359 2 9884218; електронна поща: [www.kzp.bg](http://www.kzp.bg); [adr.credits@kzp.bg](mailto:adr.credits@kzp.bg).

#### **Чл. 25. Право на превалутиране на кредита**

(1) Когато валутата на кредита по т.3 от Част I е чуждестранна за Кредитополучателя, Кредитополучателят има право да превалутира кредита по съответния валутен курс на Банката в деня на превалутиране:

- по курс „продава” на Банката за евро към български лев – в случай на превалутиране от евро в български лева;
- по курс „купува” на Банката за евро към български лев - в случай на превалутиране от български лева в евро.

(2) Банката и Кредитополучателят сключват споразумение във връзка с превалутирането, което следва да бъде извършено с нотариална заверка на подписите и вписано в имотния регистър към учредената в полза на Банката ипотека или следва да се учреди нова ипотека. Кредитополучателят заплаща дължимите във връзка с превалутирането нотариални и държавни такси.

(3) При кредити в чуждестранна валута Банката уведомява Кредитополучателя на хартиен или на друг траен носител в случаите, когато неизплатената част от общата дължима сума или размерът на погасителните вноски се променят с повече от 20 % от размера, получен при прилагане на обменния курс на БНБ към деня на сключване на договора за кредит.

#### **Чл. 26. Прехвърляне на вземанията.**

Банката има право по своя преценка и избор да прехвърли на друго лице вземанията си по настоящия договор от Кредитополучателя и солидарните длъжници, за което Банката уведомява длъжника(ците) писмено по уговорения в този договор начин.

За неуредените отношения между страните се прилагат съответните разпоредби на българското материално право.

Част I, Част II, Част III (под формата на Допълнително споразумение, когато е подписано такова) и Приложение №1 формират един цялостен договор.

Погасителният план (Приложение №1) не е част от договора със Съдлъжника и/или Поръчителя, като те могат да получат погасителния план при поискване в Банката

Кредитополучател:

за Банката:

12

Съдлъжник:

Поръчител:

Този договор се подписа в ..... еднообразни екземпляра - по един за всяка от Страните.

Приложения:

- № 1 - погасителен план;
- № 2 - съгласие за превод на работна заплата

## ПОДПИСИ НА СТРАНИТЕ

**Кредитополучател:**

**Съдлъжник:**

**Поръчител:**

[име на Кредитополучателя]

[име на Съдлъжника]

[име на Поръчителя]

Подпис: .....

Подпис: .....

Подпис: .....

**Банка:**

Представявана от: [име на представителя] .....

Подпис: .....

*Името се изписва саморъчно от подписващите.*

Кредитополучател:

за Банката:

Съдлъжник:

Поръчител: