

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД ЗА КРЕДИТИ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА, ОБЕЗПЕЧЕНИ С ИПОТЕКА

### I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. По смисъла на настоящите Общи условия, Договора за банков кредит (наричан за краткост „Договора“), сключен между Кредитополучателя и „Първа инвестиционна банка“ АД (наричана по-долу „Банката“) и всички приложения към тях, посочените по-долу термини имат следното значение:

- а) „Кредитополучател“ е правоспособно и дееспособно физическо лице, на което Банката е предоставила банков кредит, който то усвоява, ползва и погасява съгласно сроковете и при условията, предвидени в Договора и в настоящите Общи условия;
- б) „Лихвен период“ е всеки месец от срока на действие на Договора, през който се начислява лихвата, договорена между страните. Последният лихвен период завършва на датата на погасяване на кредита и може да е непълен;
- в) „Работен ден“ е всеки ден, в който работят и извършват операции банките в Република България;
- г) „Разплащателна сметка“ или „Сметката“ е сметката, посочена в Договора, водена в Банката на името на Кредитополучателя, по която се превеждат служебно сумите от кредита и от която се погасяват служебно от Банката главницата, лихвите, комисионите и другите разноски, дължими от Кредитополучателя. Банката открива Сметката по нареждане на Титуляря, което се счита дадено с подписване на Искане за отпускане на кредит, като отношенията между страните във връзка със Сметката се уреждат от Общите условия на Банката за откриване и водене на банкови сметки и за предоставяне на платежни услуги. Банката има право служебно да закрие Сметката при изтичане срока на Договора;
- д) „Тарифа“ е Тарифата за таксите и комисионите на „Първа инвестиционна банка“ АД, приета от Управителния съвет на Банката, включваща Бюлетина за лихвите, начислявани от Банката по банковите сметки в национална и чуждестранна валута към нея, заедно с всички техни изменения и допълнения към датата на прилагането им;
- е) „Кредит“ е пълният размер на предоставената от Банката на основание Договора сума за ползване в национална или чуждестранна валута, независимо от начина на предоставяне и ползване на сумата, както и дългът, възникнал и формиран от и във връзка с усвоените суми по главницата, включително дължимите лихви, такси, комисиони и други разноски съгласно условията на Договора и настоящите Общи условия;
- ж) „Овъррграфт“ е кредит, който Кредитополучателят ползва под формата на превишаване наличността по разплащателната сметка, до максимален размер на надвишението, срок и при условията, посочени в Договора и настоящите Общи условия;
- з) „Обща кредитна експозиция“ е сумата от всички парични задължения на Кредитополучателя към Банката и други кредитни и финансови институции, включително взаимоспомагателни каси, независимо от основанието, на което са възникнали;
- и) „Обезпечение“ е всяко поръчителство, гаранция, ипотека или залог, изисквани от Банката и предоставени от Кредитополучателя, което осигурява възможност при непогасяване от страна на Кредитополучателя на дължима сума по кредита, същата да се събере от поръчителя или гаранта, или чрез продажба на заложеното или ипотекираното имущество;
- к) „Референтен лихвен процент“ е лихвен процент/индекс, който Банката използва като базов при изчисляване на лихвения процент по кредита, представляващ БЛП или БЛПкс за съответния вид валута, или друг прилаган от Банката индекс. Банката оповестява публично референтните лихвени проценти чрез обявяването им в Бюлетина за лихвите, неразделна част от Тарифата за такси

и комисиони на Банката, публикуван на интернет страницата на Банката на адрес [www.fibank.bg](http://www.fibank.bg) и осигурен на разположение в банковите салони или по друг общодостъпен начин;

л) „Базов лихвен процент“ (БЛП) е променлив лихвен индекс, утвърждаван от Управителния съвет на Банката и изчисляван за всеки отделен вид валута на база съотношението между планираните разходи по пасива на Банката и пазарните лихви за същата валута, приложим към кредити в национална и чуждестранна валута. БЛПкс е Базовият лихвен процент, коригиран с коефициент за пазарна среда;

м) „Договора“ е договор в писмена форма, сключен между Банката и Кредитополучателя, с който Банката се задължава да отпусне на Кредитополучателя кредит (овъррграфт) за определена цел и при уговорени условия и срок, а Кредитополучателят се задължава да ползва и издължи кредита (овъррграфта), ведно с дължимите лихви, такси, комисиони и разноски, по реда и при условията на договора и настоящите Общи условия;

н) „Средномесечна главница по кредита“ е частното, получено като се раздели главницата по кредита на броя на месечните погасителни вноски.

1.2. Когато смисълът 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.

### II. ПРЕДМЕТ

2.1. Настоящите Общи условия уреждат реда и условията за предоставяне, усвояване, обезпечаване и погасяване на кредити на физически лица, обезпечени с ипотека, и са неразделна част от Договора.

### III. УСЛОВИЯ ЗА УСВОЯВАНЕ НА КРЕДИТА

3.1. Уговореният с Договора кредит се усвоява еднократно след подписването му, предоставяне, осигуряване от Кредитополучателя на договорените обезпечения и сключена застраховка на имуществото предмет на обезпечение при условията на т. 9.5 по-долу. В Договора може да се предвиди и усвояване на части.

3.1.1. При сключване на договор за овъррграфт Кредитополучателят има право да усвоява средства от овъррграфта до определен в Договора размер. Банката може да прекрати едностранно правото на Кредитополучателя да усвоява средства от овъррграфта в случай че Кредитополучателят не изпълнява задълженията си по Договора или настоящите Общи условия.

3.1.2. В случай на плащане над определения в Договора размер на овъррграфта, извършено по нареждане на Кредитополучателя или служебно от Банката, за погасяване на дължими от Кредитополучателя такси, комисиони и лихви, застрахователна премия или други дължими към застраховател такси, сумата на надвишението се счита за ползван неразрешен овъррграфт, който е незабавно изискуем от Кредитополучателя.

3.2. След изтичане на срока за усвояване, посочен в Договора, задължението на Банката за предоставяне на неусвоените суми от кредита се погасява.

3.3. При договори за овъррграфт срокът за ползване на овъррграфта е посочен в Договора. След изтичането на този срок правото на Кредитополучателя да ползва овъррграфт по разплащателната сметка се погасява.

3.4. Усвояването и погасяването на суми по кредита се отразява в счетоводните книги на Банката с вальор, както следва:

а) денят на заверяване на разплащателната сметка със съответната сума от кредита;

б) денят на задължаване на разплащателната сметка със сумата на съответното погасяване.

3.5. Сумата по кредита се счита за усвоена със заверяване на разплащателната сметка.

3.6. Когато кредитът е усвоен преди крайния срок, определен в Договора, същият се счита за краен срок за усвояване на кредита.

#### IV. ЛИХВИ, ТАКСИ И КОМИСИОНИ

4.1. Кредитополучателят заплаща на Банката годишна лихва, начислявана върху дълга по главницата, в размер на приложимия съгласно Договора Референтен лихвен процент на Банката за валутата на кредита, увеличен с надбавка, посочена в Договора. В Договора може да се предвиди и фиксиран лихвен процент. Лихви се начисляват само за дните на фактическото ползване на кредита.

4.1.1. Дължимата от Кредитополучателя лихва, определена в Договора, се изплаща периодично в размер и на падежи, подробно описани в погасителен план – Приложение към Договора. Размерът на лихвените плащания, посочени в погасителния план, изчислен върху главницата на кредита на основа Референтния лихвен процент за валутата на кредита, валиден към датата на сключването на Договора не отразява точния размер на дължимата лихва за всеки отделен лихвен период, а има ориентиран характер.

4.1.2. Точният размер на дължимата от Кредитополучателя лихва се изчислява от Банката за всеки лихвен период на падежа на съответното лихвено плащане, посочен в погасителния план – Приложение към Договора.

4.1.3. При промяна на Референтния лихвен процент за валутата на кредита договореният лихвен процент се променя съответно, считано от датата на промяната, без да е необходимо преговаряне на условията по Договора. В този случай Банката има право едностранно да променя размера на месечните погасителни вноски, посочени в погасителния план, за което уведомява Кредитополучателя.

4.1.4. При сключване на договор за овърдрафт между Банката и Кредитополучателя, дължимите от Кредитополучателя лихви се начисляват върху размера на ползвания от него овърдрафт и се събират служебно от Банката в края на всеки календарен месец от разплащателната сметка по реда на т.12.1 от настоящите Общи условия.

4.1.5. При прекратяването на правото на Кредитополучателя да ползва овърдрафт по Договора дължимата от Кредитополучателя лихва се заплаща по реда на т. 4.1.1 и т. 4.1.2 от настоящите Общи условия.

4.2. Банката има право едностранно да променя размера на лихвата по Договора при съществени промени в закони или подзаконовни нормативни актове, регулиращи дейността на банките в страната, или в административни актове на органи, упражняващи надзор върху дейността на Банката, както и при съществена промяна в паричната политика на Българската народна банка, като промяна в официалния валутен курс на българския лев към еврото, обезценка на лева, деминация на лева, за което Банката уведомява Кредитополучателя своевременно. Промяната на размера на лихвата се прилага автоматично към Договора от датата на промяната, без да е необходимо сключването на допълнително споразумение с Кредитополучателя. В тези случаи Кредитополучателят има право да се откаже незабавно от Договора по реда на раздел XIII от настоящите Общи условия в срок до 30 дни от влизане в сила на съответната промяна. Ако Кредитополучателят не прекрати Договора до този срок, се счита че той е приел и е обвързан с променения размер на лихвата.

4.2.1. В случай че Кредитополучателят не изпълни едно или повече от задълженията си по т.т. 7.1., 7.2., 9.3., 9.4. от настоящите Общи условия /или по Договора, Банката има право да увеличи размера на надбавката на лихвата, дължима от Кредитополучателя по Договора, съответно да увеличи приложимия по Договора фиксиран лихвен процент, считано от датата, на която е изтекъл срокът за изпълнение на съответното задължение на Кредитополучателя или от датата, на която Банката е констатирала

неизпълнението, в случай че за изпълнението на съответното задължение на Кредитополучателя няма предвиден определен срок. В случай че въпреки забавата Кредитополучателят изпълни задълженията си, Банката може да намали размера на надбавката на лихвата, съответно да намали фиксирания лихвен процент, считано от датата, на която Банката приеме, че Кредитополучателят е изпълнил задълженията си съгласно условията на Договора.

4.3. Във връзка с предоставянето, отпускането, обезпечаването и погасяването на кредита, както и при ползването на други банкови услуги, свързани с изпълнение на права и задължения на страните по Договора и настоящите Общи условия, Кредитополучателят дължи на Банката такси и комисиони съгласно Тарифата.

4.4. Кредитополучателят се задължава да заплати на Банката еднократна такса за разглеждане на искането за кредит, такса за разглеждане искане за преговаряне, комисиона за ангажимент, комисиона за отпускане, комисиона за управление, комисиона за пресрочно погасяване и комисиона за преговаряне на кредита в размери, определени в Тарифата.

4.4.1. В случай че Кредитополучателят прекрати едностранно Договора на основание т. 13.1 от настоящите Общи условия и преди изтичане на срока за ползване на овърдрафта, посочен в Договора, дължи на Банката неустойка в размер съгласно Тарифата върху максимално допустимия размер на овърдрафта по Договора.

4.4.2. В случай на пресрочно прекратяване на Договора Банката не дължи връщане на платени от Кредитополучателя такси и комисиони.

4.4.3. Дължимите лихви и други аналогични суми се изчисляват въз основа на действителния брой дни при година, равна на 360 дни.

#### V. ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

5.1. Ползваният от Кредитополучателя кредит се погасява чрез разплащателната сметка на равни месечни погасителни вноски, всяка една с падеж и в размер, определени в погасителен план – Приложение към Договора. Крайният срок за погасяване на кредита е посочен в Договора.

5.1.1. При сключване на договор за овърдрафт между Банката и Кредитополучателя, в деня след изтичането на определения в Договора срок за ползване на овърдрафта, Банката закрива овърдрафта.

5.1.2. При наличие на непогасени задължения по овърдрафта на датата на закриването му те се издължават от Кредитополучателя съгласно погасителен план – Приложение неразделна част от Договора, като крайният срок за погасяването им е посочен в Договора.

5.1.3. Ако в деня след закриване на овърдрафта дебитното салдо по разплащателната сметка е по-малко от максимално допустимия размер, посочен в Договора, погасителният план се преизчислява за размера на кредитното задължение, за което страните сключват анекс към Договора.

5.1.4. Ако в деня след закриване на овърдрафта дебитното салдо по разплащателната сметка е по-голямо от максимално допустимия размер, посочен в Договора, договореният размер на кредитното задължение се издължава от Кредитополучателя съгласно погасителния план – Приложение към Договора. Сумата на надвишението е незабавно изисквана, отнася се в просрочие и се охлъбва съгласно т. 6.1.1 от настоящите Общи условия.

5.2. Размерът на месечните погасителни вноски, посочени в погасителния 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 ориентиран характер.

5.3. Когато извършено от Кредитополучателя плащане не е достатъчно да покрие задълженията му по Договора в пълен размер, същите се погасяват по следния ред: 1. такси, комисиони и разноски 2. наказателна лихва 3. просрочена лихва 4. главница, освен ако страните се договорят изрично за друго.

5.4. Кредитополучателят има право да погаси предсрочно част или всички свои задължения по Договора, за което дължи на Банката комисиона съгласно Тарифата.

5.5. Кредитополучателят има право да погаси предсрочно част от своите задължения по Договора само при условие, че изрично е заявил това пред Банката в писмена форма.

5.5.1. Минималната сума на всяко предсрочно погасяване е в размер на съответната месечна погасителна вноска съгласно условията на Договора, но не по-малко от 500 (петстотин) евро.

5.6. В случай на предсрочно погасяване на част от задълженията на Кредитополучателя по Договора, Банката преизчислява размера на дължимата лихва за остатъка от периода до пълното погасяване на кредита.

## VI . ПРОСРОЧЕНИ ПЛАЩАНИЯ

6.1. Плащания, дължими, но неизвършени в срок поради недостиг на авоар по разплащателната сметка на Кредитополучателя в Банката, се отнасят в просрочие и се олихвяват в размер, посочен в Бюлетина за лихвите към Тарифата на Банката, считано от деня, следващ датата на падежа на съответната вноска, независимо от това дали падежът е в неработен ден.

6.1.1. При сключване на договор за овърдрафт между Банката и Кредитополучателя – в случай на надвишаване на разрешенния размер на овърдрафта, дължимите суми се считат за неразрешен овърдрафт, като върху тях се начислява съответната лихва, предвидена в Бюлетина за лихвите към Тарифата на Банката. Сумата на надвишението е незабавно изискуема от Кредитополучателя.

6.1.2. Точки 6.1 и 6.1.1 се прилагат и за случаите на предсрочна изискуемост.

## VII . ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ

7.1. Кредитополучателят се задължава:

а) да ползва разрешения кредит само за целите, предвидени в Договора;

б) да осигурява своевременно средства по разплащателната си сметка за извършване на погашенията по кредита съгласно погасителния план – Приложение към Договора, както и за всички други, дължими на Банката суми по Договора. Ако падежът на съответната погасителна вноска е в неработен ден, Кредитополучателят се задължава да осигурява средства по разплащателната си сметка в последния работен ден преди падежа, на съответното плащане;

в) да предоставя на Банката достоверна и актуална информация за финансовото си състояние, платежоспособност и предоставеното обезпечение и всякаква допълнителна документация във връзка със своята дейност за целите на банковия контрол;

г) да допуска извършването на проверки от служители на Банката за целевото използване на кредита, за наличието и състоянието на обезпеченията по него, като им оказва необходимото за това съдействие;

д) да представя декларация за икономическа свързаност (по образец) и уведомява незабавно Банката в писмена форма за всяка промяна на декларираните в нея обстоятелства;

е) да уведомява незабавно Банката при настъпването на обстоятелства, които са основание за изменение или прекратяване, или за връчване на предизвестие за прекратяване на трудовото/служебното му правоотношение, на граждански договор или договор за управление, по който Кредитополучателят е страна, не-

зависимо от основанието за това, настъпването в ново трудово/служебно правоотношение, или за всяко обстоятелство, което може да доведе до неизпълнение на условията по застрахователната полица, до нейното прекратяване, или ако застрахователят откаже да сключи застраховка, както и при настъпването на събития, които създават обективна невъзможност или поставят под съмнение по какъвто и да е начин възможността му да изпълнява задълженията си по Договора;

ж) 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, освен с изрично съгласие на Банката;

з) без съгласие на Банката да не залага в полза на трети лица вземанията по сметките си в Банката;

и) да застрахова за своя сметка приетото за обезпечение имущество в полза на Банката, като застрахователните рискове се съгласуват предварително с Банката.

7.2. Кредитополучателят се задължава незабавно да уведоми писмено Банката в случай на настъпване на каквито и да е промени в данните, деклариран от него пред Банката.

## VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА

8.1. Банката се задължава да предостави разрешения кредит на Кредитополучателя съгласно договореното в Договора и настоящите Общи условия.

## IX. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

9.1. За обезпечаване вземанията на Банката по предоставения кредит – главница, лихви, такси, комисиони и разноски, Кредитополучателят и/или трети лица учредяват в полза на Банката първа по ред договорна 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 Договора.

9.2. Всички разходи по оценката, учредяването, подновяването и заличаването на обезпеченията са за сметка на Кредитополучателя.

9.3. Кредитополучателят се задължава:

а) да не извършва действия на разпореждане, да не учредява вещни права или да не обременява ипотекирания недвижим имот по какъвто и да е друг начин, без предварителното писмено съгласие на Банката;

б) да поддържа недвижимия имот във вид, годен за ползване съобразно предназначението му, като извършва всички необходими за това ремонтни работи, както и да заплаща всички необходими данъци, такси и разноски за поддръжката на имота;

в) да не извършва или да не допуска извършването на каквито и да е действия, които биха ограничили правата на Банката като обезпечен кредитор или намалили стойността на ипотекирания недвижим имот.

9.3.1. В случай че изпълнението на задълженията на Кредитополучателя по Договора са обезпечени с ипотека учредена от трето лице в полза на Банката, Кредитополучателят се задължава да осигури съгласието за застраховане на имуществото, както и изпълнението на задълженията по т. 9.3, т. 9.5 и т. 9.10 от страна на третото лице.

9.4. Банката има право да извършва периодична оценка на пазарната стойност на ипотекирания недвижим имот най-малко веднъж на всеки 12 месеца, за което Кредитополучателят се задължава да ѝ оказва необходимото съдействие. Оценка се извършва от определен от Банката оценител. Във всеки един момент от действието на Договора пазарната стойност на ипотекирания недвижим имот не трябва да бъде по-малка от 111% - при кредити, отпуснати с цел закупуване на недвижим имот и 134% - при овърдрафт или кредити,



отпуснати с друга цел, от гълга по кредита. Първоначалната оценка на пазарната стойност на имота се извършва за сметка на Кредитополучателя, а всяка следваща оценка – за сметка на Банката.

9.5. Кредитополучателят сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на действие на Договора имуществена застраховка на всеки от приетите като обезпечение в полза на Банката и подлежащ на застраховане недвижим имот, за застрахователни рискове предварително съгласувани с Банката и при следните условия:

9.5.1. Застраховката да е сключена в полза на Банката като трето ползващо се лице и първи по ред бенефициент по договора за застраховка, включваща задължение на застрахователя да изплати сумата на застрахователното обезщетение по сметка на Банката до размера на непогасената част от кредита, заедно с лихвите и разноските към датата на настъпване на застрахователното събитие, при одобрен от Банката застраховател;

9.5.2. Застрахователната сума за първоначалния едногодишен период от срока на действие на застрахователната полица трябва да е равна на пазарната стойност на имота, служещ като обезпечение по Договора, но не повече от 1.5 пъти размера на кредита, а за всеки следващ едногодишен период от срока на действие на Договора, стойността на застрахователната сума трябва да е равна на пазарната стойност на имота, описан в Договора, но не повече от 1.5 пъти размера на гълга по кредита към момента на подновяване на застрахователната полица.

9.6. Кредитополучателят се задължава да заплаща в срок цялата застрахователна премия и други суми при сключването на застрахователната полица, без да договаря разсрочено плащане;

9.6.1. В 10 (десет) дневен срок преди изтичане действието на всяка застрахователна полица, да сключи и осигури представянето в Банката на нова полица сключена при условията на т. 9.5 по-горе.

9.7. Извън случаите при които застраховката е сключена от Кредитополучателя, със сключването на Договора Кредитополучателят се съгласява и упълномощава Банката от негово име и за негова сметка по нейна преценка да сключи договор за имуществена застраховка на всеки от приетите като обезпечение в полза на Банката и подлежащ на застраховане недвижим имот, при определен от нея застраховател, при условията на т. 9.5.1 и т. 9.5.2 от настоящите Общи условия.

9.7.1. В случай че Банката бъде известена, че сключена от Кредитополучател застрахователна полица е прекратена, или Кредитополучателят не е представил на Банката в срока по т. 9.6.1. застрахователна полица за следващ едногодишен период, Банката при условията на т. 9.7 сключва от името на Кредитополучателя/Ипотекарния длъжник и за сметка на Кредитополучателя имуществена застраховка, като му предоставя на хартия или друг траен носител информацията по т.9.8.

9.7.2. Кредитополучателят се задължава в срока по т. 7.1 б. „б“ да осигури достатъчно средства по Сметката за заплащане на застрахователната премия и дължимите към застрахователя суми. След първата година от срока на Договора, Банката уведомява Кредитополучателя за падежа на застрахователната полица.

9.7.3. В последния ден от срока на застрахователната полица Банката задължава служебно Сметката на Кредитополучателя с дължимите към застрахователя суми, включително и в случаите когато Банката е застраховала недвижимите имоти предмет на обезпечение по реда на т. 9.7.1., за което с подписването на Договора Кредитополучателят дава своето изрично съгласие. При недостатъчна наличност по сметката сумата на надвишението се счита за неразрешен овърдрафт, който е незабавно изискуем от Кредитополучателя.

9.8. С подписването на Договора Кредитополучателят декларира, че е получил от Банката цялата информация във връзка със сключването и изпълнението на застрахователния договор, включително общите условия по застраховката и информация за застрахователя, предмета на застраховката, застрахователната сума, срока на застраховката и ползващите се лица.

9.9. Всички разходи по сключването на застраховка, като застрахователни премии, дължимият данък съгласно ЗДЗП, 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.

9.10. Във всички случаи на застраховка в полза на Банката Кредитополучателят се задължава:

9.10.1. 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 или ограничаване на правата на Банката по застраховката;

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

9.10.3. 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.

9.11. В случай на настъпване на застрахователно събитие по застраховките по-горе, Банката има право да се удовлетвори предпочитателно от полученото застрахователно обезщетение. Сумата на полученото от Банката застрахователно обезщетение се използва за погасяване на задълженията на Кредитополучателя по Договора, освен ако страните се договорят изрично за друго. Когато получената сума превишава задълженията на Кредитополучателя по кредита, Банката изплаща разликата до пълния размер на полученото застрахователно обезщетение на Кредитополучателя.

9.12. След пълното погасяване на всички задължения на Кредитополучателя по Договора, Банката се задължава да освободи, съответно да залочи всички обезпечения, учредени в нейна полза съгласно Договора, включително да даде съгласието си за заличаване на законната или договорната ипотека, в срок не по-дълъг от 14 дни от постъпването при нея писмено искане на Кредитополучателя и заплащане на дължимите такси.

## X . ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ

10.1. Банката има право да обяви кредита за изцяло и предсрочно изискуем:

10.1.1. Незабавно, чрез писмено уведомление до Кредитополучателя, в случай че:

а) Кредитополучателят допусне да се наложат ограничения на правата му върху собствени недвижими имоти или върху неговите недвижими имоти бъде наложена възбрана или вещна тежест и/или допусне принудително изпълнение върху негово имущество;

б) Кредитополучателят е ползвал кредита за цели, различни от уговорените в Договора;

в) действието на Договора бъде прекратено, независимо от основанието за това – считано от датата на прекратяването му;

г) общата кредитна експозиция на Кредитополучателя надвиши размера, посочен в Договора, без изричното съгласие на Банката;

д) по преценка на Банката представеното от Кредитополучателя обезпечение стане недостатъчно и след покана не бъде допълнено или заменено с друго, в размер, вид и срок, определени от Банката или е предоставил обезпечение, но не е изпълнил задълженията си по т. 9.5, съответно 9.6 от настоящите условия и не е сключил застраховка, в случаите когато обезпечението е недвижим имот – считано от датата на изтичане на срока;

е) застрахователната полица сключена при условията на т. 9.5 или 9.6 е прекратена преди срока на Договора; Кредитополучателят или третото лице – ипотекарен длъжник с действията си

станат причина застрахователят да откаже изплащането на застрахователно обезщетение по застрахователната полица;

ж) върху разплащателната сметка бъде наложен запор в полза на трето лице.

10.1.2. С писмено предизвестие до Кредитополучателя за срок, определен от Банката, в случай че:

а) Кредитополучателят не извърши което и да е плащане по Договора (не осигури авоар по разплащателната сметка) повече от 5 работни дни след датата, на която плащането е станало изискуемо;

б) Кредитополучателят не извърши което и да е плащане по група кредит на Кредитополучателя, предоставен от Банката, от друга банка или от група лице повече от 5 работни дни след датата, на която плащането е станало изискуемо;

в) Кредитополучателят е предоставил неточни или неверни данни и сведения, потвърждения, декларации, удостоверения или други документи, които са мотивирали Банката да сключи и изпълнява задълженията си по Договора;

г) трудовото/служебното правоотношение на Кредитополучателя бъде прекратено, освен при възникване на ново трудово/служебно правоотношение, или сключване на граждански договор, или договор за управление, с възнаграждение, равно или по-голямо по размер от това по прекратеното трудово/служебно правоотношение;

д) Кредитополучателят наруши кое да е друго условие по Договора, по настоящите Общи условия или по предоставените обезпечения.

10.2. В случай че до изтичането на срока на писменото предизвестие по т. 10.1.2 Кредитополучателят изпълни изискуемото си задължение или отстрани допуснатото нарушение, Банката може да се откаже от правото си да обяви кредита за изцяло и предсрочно изискуем.

10.3. Ползваният кредит става незабавно изцяло и предсрочно изискуем и Банката има право да предприема действия за принудително събиране на вземанията си, в т.ч. и по съдебен ред, без да уведомява Кредитополучателя и без да дава допълнителен срок за изпълнение, във всички случаи, когато е налице забава в плащането на което и да е изискуемо задължение на Кредитополучателя към Банката за срок, по-дълъг от 150 (сто и петдесет) календарни дни, считано от датата, на която това задължение е станало изискуемо съгласно Договора и настоящите Общи условия.

## XI. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

11.1. В случай че Кредитополучателят не изпълни което и да е свое задължение по Договора и настоящите Общи условия в определения за това срок или кредитът бъде обявен за изцяло и предсрочно изискуем при условията на раздел X от настоящите Общи условия, Банката има право:

а) да прекрати предоставянето на неусвоените суми от кредита;

б) да се удовлетвори по свое усмотрение от всички обезпечения едновременно или само от едно или няколко от тях, по реда, предвиден в закона;

в) да предоставя данни за Кредитополучателя на трети лица, на които Банката е възложила 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;

г) да събере служебно, без съдебна намеса, изискуемите си вземания, включително разности, такси, комисиони, лихви, главница от всички сметки на Кредитополучателя в Банката по реда, предвиден в раздел XII от настоящите Общи условия и/или да прихване изискуемите си вземания срещу задълженията си към Кредитополучателя.

## XII. СЛУЖЕБНО СЪБИРАНЕ

12.1. С подписването на Договора, Кредитополучателят дава на Банката изрично писмено съгласие за служебно събиране на задължения съгласно Наредба №3 на БНБ и Общите условия на ПИБ за откриване и водене на банкови сметки и за предоставяне на платежни услуги, раздел XV, въз основа на което Банката има право да събира служебно в деня на падежа или след него дължимите ѝ по Договора суми от всяка негова сметка при нея, включително и от открити при Банката депозитни сметки на Кредитополучателя, независимо от условията на съответния договор за депозит. В случаите по предходното изречение всички последствия от нарушаването на условията по депозита са за сметка на Кредитополучателя.

12.1.1. Съгласието, дадено по предходната точка, се счита дадено и за сумите, дължими за обслужване на Сметката, съгласно Тарифата.

12.2. В случай че Банката пристъпи към събиране на дължими ѝ суми по реда на т.12.1 от банкови сметки на Кредитополучателя, които са в друга валута, се прилага обменният курс на Банката за съответната валута за деня на извършване на операцията.

## XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

13.1. Договорът се прекратява:

а) по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

б) едностранно от Кредитополучателя – с писмено заявление до Банката, при условие че Кредитополучателят погаси задълженията си по Договора в пълен размер преди датата на прекратяването му.

13.2. В случаите по т.13.1 Договорът се счита за прекратен:

а) по б. „а“ – от датата на постигане на съгласие между двете страни за неговото прекратяване или от друга дата, определена по споразумение между двете страни;

б) по б. „б“ – от датата на пълното погасяване на задълженията на Кредитополучателя по Договора.

## XIV. ДЕКЛАРАЦИИ

14.1. С подписването на Договора Кредитополучателят декларира, че:

а) сведенията и документите, предоставени от него във връзка със сключването и изпълнението на Договора, са действителни, верни и изчерпателни;

б) не е страна по съдебни, арбитражни или административни производства, и не са му известни предстоящи или възможни имуществени претенции на трети лица, които биха могли да окажат съществено неблагоприятно въздействие върху способността му да изпълнява задълженията си по Договора;

в) не е настъпило и в близко време не се очаква да настъпи каквото и да е събитие, което би могло да окаже съществено неблагоприятно въздействие върху способността му да изпълнява задълженията си по Договора;

г) е съгласен Банката да прехвърли вземанията си към него, произтичащи от Договора, на трети лица;

д) е уведомен от Банката преди сключването на Договора и е запознат с всички условия на договора;

е) 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.

14.2. Кредитополучателят заявява, че му е известно, че декларирането на неверни или непълни факти и обстоятелства е основание за: 1) търсене на имуществена отговорност; 2) обявяване на кредита за изцяло и предсрочно изискуем и 3) включване на Кредитополучателя в регистъра на Българската народна банка (БНБ) за неизправните

гължници, или в друг подобен регистър, който се води от трето лице по силата на закон или подзаконов нормативен акт.

## XV. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И СПОРОВЕ

15.1. За неуредените в Договора и настоящите Общи условия въпроси се прилагат нормативните актове в областта на банковото дело, както и другите приложими нормативни актове от действащото българско законодателство.

15.2. 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.

## XVI. ДОСТЪП ДО ДАННИ

16.1. С подписване на Договора Кредитополучателят дава безусловното си и неотменимо съгласие Банката да извършва проверка и получава всякаква ганъчна и осигурителна информация по смисъла на чл. 72 от ДОПК от органите по приходите, съответно от публичните изпълнители, без значение на формата, вида, качеството и представителната власт, с които е регистриран, в случаите на:

- а) неизпълнение на което и да е задължение по кредита;
- б) обявяване от страна на Банката на предсрочна изискуемост на част или на целия кредит, при условията, определени в настоящите Общи условия и в Договора.

16.2. Страните по Договора се споразумяват съгласието на Кредитополучателя по предходната точка да се счита за валидно упълномощаване на Банката по отношение на всички регистрирани ганъчни субекти, свързани с Кредитополучателя, без значение на формата, вида, качеството, регистъра, 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.

16.3. С подписване на Договора, съгласно Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД), Кредитополучателят упълномощава Първа инвестиционна банка АД да получава от негово име от Националния осигурителен институт, органа по приходите, съответно публичния изпълнител и всеки друг администратор на лични данни по смисъла на ЗЗЛД информацията относно лични данни, декларирана от него пред Банката при или по повод сключването на Договора, до пълното изпълнение на задълженията му по Договора.

16.4. С подписването на Договора Кредитополучателят дава съгласието си Банката да обработва получените от нея лични данни както намери за добре за нуждите на банковия контрол и отчетност, както и да ги предоставя на трети лица.

## XVII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

17.1. Ако кредитът е в левове, при промяна в официалния валутен курс на българския лев към еврото, съгласно чл. 29, ал. 1 и 2 от Закона за БНБ, Банката:

- а) преизчислява и коригира дължимия остатък по ползвания кредит съобразно новия курс, като размерът на коригирания дълг (главница и дължими лихви) в български лева бъде равен на дължимата от Кредитополучателя сума, деноминирана в евро в деня, предхождащ влизането в сила на промяната в официалния валутен курс, преизчислен по новия курс лев/евро;
- б) може едностранно да измени погасителния план по кредита, като неизпълнението му от Кредитополучателя прави кредита предсрочно изискуем, съгласно т. 10.1 от настоящите Общи условия.

17.2. Ако Кредитополучателят ползва повече от един кредит, Банката може да погасява с постъпленията по сметките му първо най-обременителния за него.

17.3. Размерът на задълженията на Кредитополучателя по Договора се установява въз основа на вписванията по счетоводните книги на Банката.

17.4. Приложенията, анексите, кореспонденцията, както и всички други официални писмени изявления на страните във връзка с изпълнението и тълкуването на Договора са неразделна част от него.

17.5. Банката си запазва правото едностранно да променя настоящите Общи условия, за което е дължна да уведоми Кредитополучателя в писмена или електронна форма чрез обявления в банквите си салони и на интернет страницата си най-малко един месец преди влизане в сила на съответната промяна. Ако не е съгласен с приетите промени, Кредитополучателят има право едностранно да прекрати Договора, след като погаси изцяло задълженията си към Банката. Ако Кредитополучателят не прекрати Договора до датата на влизане в сила на промените, се счита че той ги е приел и е обвързан с тях.

17.5.1. 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.

17.6. Банката, по своя преценка, има право да прехвърли вземанията си срещу Кредитополучателя на трето лице. В този случай Кредитополучателят има право да направи срещу третото лице всички възражения, които е имал срещу Банката.

17.7. Кредитополучателят 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 тайна или лични данни.

17.8. В случай че вземанията на Банката по Договора са прехвърлени на нов кредитор, Кредитополучателят дава своето неотменимо и безусловно съгласие Банката да събира от името на новия кредитор всички изискуеми суми по Договора – главница, лихви, наказателни лихви, комисиони, такси и разности, по реда за служебно събиране от Банката.

## XVIII. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

18.1. Кореспонденцията между страните се води в писмена форма на адресите на Банката и Кредитополучателя, посочени в Договора. При промяна Кредитополучателят е дължен да уведоми Банката незабавно. В противен случай всички уведомявания, покани и съобщения, изпратени от Банката на стария адрес, се считат за връчени.

18.2. 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 промяна на своя адрес.

## XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

За сключените до 31.10.2012 г. включително Договори, постигнатите договорености между Банката и Кредитополучателя по отношение на застраховка на имуществото предмет на обезпечение се запазват.

Настоящите Общи условия са изготвени на основание чл. 298 от Търговския закон и са приети от Управителния съвет на „Първа инвестиционна банка“ АД, изменени и допълнени с решение в сила от 01.11.2012 г.