

## 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 със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Драган Цанков“ № 37, с ЕИК 831094393, притежаващо универсална лицензия № РД22-2257/16.11.2009 г., издадена от Българската народна банка (БНБ), която упражнява надзор върху дейността (наричана по-долу „Банката“) и всички приложения към тях посочените по-долу термини имат следното значение:

а) „Базов лихвен процент“ (БЛП) е променлив лихвен индекс, който Банката използва като базов при изчисляване на лихвения процент по кредита. БЛП се утвърждава от Управителния съвет на Банката и изчислява по обявена от Банката методика 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. БЛПк е Базовият лихвен процент, коригиран с коефициент за пазарна среда. БЛП се прилага като референтен лихвен процент за договорите за кредит, сключени преди 23 юли 2014 г.;

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

в) „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;

г) „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;

д) „Лихвен процент, базиран на спестяванията“ (СЛП) е референтен лихвен процент, изчисляван за всеки отделен вид валута по обявена от Банката методика, използван като основа за изчисляване на приложимия към Договора променлив лихвен процент по кредита;

е) „Обезпечение“ е всяко поръчителство, гаранция, ипотека или залог, изисквани от Банката и предоставени/осигурени 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;

ж) „Общ размер на кредита“ е максималният размер (лимит) или общата сума, предоставяна по Договора за кредит;

з) „Общ разход по кредита за Потребителя“ или „Общ разход“ са всички видове разходи по кредита, така както са определени в ДР, § 1, т. 17 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители (ЗКНИП);

и) „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;

к) „Обща сума, дължима от Потребителя“ е сборът от общия размер на кредита и общите разходи по кредита за Потребителя;

л) „Овърдрафт“ е кредит, който Кредитополучателят ползва под формата на превишаване наличността по разплащателната сметка до максимален размер на надвишението, в срок и при условията, посочени в Договора и настоящите Общи условия;

м) „Работен ден“ е всеки ден, в който работят и извършват операции банките в Република България;

н) „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 платажни услуги. Банката има право служебно да закрие Сметката при изтичане срока на Договора;

о) „Референтен лихвен процент“ е лихвеният процент, който Банката използва като основа за изчисляване на приложимия към договора за кредит променлив лихвен процент по кредита. Банката оповестява публично референтните лихвени проценти – СЛП, както и базовите лихвени проценти – БЛП, БЛПк (референтен лихвен процент за договори за кредит, сключени преди 23 юли 2014 г.), които прилага 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. В случаите, когато за референтен лихвен процент се прилагат референтни показатели, Банката посочва общодостъпни източници на информация;

п) „Референтен показател“ е пазарен индекс или индикатор, който се използва при определяне на референтния лихвен процент, като LIBOR, EURIBOR, OLP и /или други индикатори, публикувани от Българската народна банка (БНБ) и/или от Националния статистически институт, или комбинация от тях;

р) „Съдлъжник“ е физическо или юридическо лице, което при условията на чл. 121 и следващите от Закона за задълженията и договорите и чл. 304 от Търговския закон се задължава солидарно с Кредитополучателя 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 и другите разноски, дължими от него, се отнасят и са изцяло относими за Съдлъжника в качеството му на солидарен дължник;

с) „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.

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 или на части съгласно условията на Договора след подписването му, предоставянето/ осигуряването от Кредитополучателя на договорените обезпечения и съответните удостоверения за вещни тежести във връзка с учредяването им, доказващи правата на Банката като първи по ред кредитор, и сключването на застраховка на имуществото, предмет на обезпечение, при условията на т. 9.5 по-долу.

3.1.1. При сключване на договор за овърдрафт Кредитополучателят има право да усвоява средства от овърдрафта до определен в Договора размер. Банката може да прекрати едностранно правото на Кредитополучателя да усвоява средства от овърдрафта, 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 овърдрафта, 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 овърдрафт, 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 овърдрафт срокът за ползване на овърдрафта е посочен в Договора. След изтичането на този срок правото на Кредитополучателя да ползва овърдрафт 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 усвоената и непогасена част от главницата, в съответствие с размера на приложимия съгласно Договора Референтен лихвен процент за валутата на кредита, увеличен с над-

бавка, посочена в Договора. В Договора може да се предвиди и фиксиран лихвен процент за целия или за част от срока на кредита. 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 ориентировъчен 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.

### Промяна в погасителния план и размера на погасителната вноска

4.1.3. При промяна на лихвения процент, която е следствие от промяна в размера на приложимия референтен показател за валутата на кредита, в размер, при който със сумата на месечно дължимата лихва се надхвърля договорения размер на погасителната вноска съгласно действащия погасителен план, в този случай Банката променя погасителния план и преизчислява размера на месечната погасителна вноска спрямо текущия към датата на съставяне на плана размер на дължимата по кредита лихва, без да е необходимо преговаряне на условията по Договора. Банката уведомява Кредитополучателя и Съдължника на хартиен или друг договорен траен носител за променения размер на месечната погасителна вноска по кредита, като им изпраща новия погасителен план, отразяващ промяната, който обвързва страните.

4.1.4. При отпадане на договорените условия за приложение на преференциална лихва по кредита или наличие на основание за прилагане на допълнителна надбавка като част от дължимата по Договора лихва съгласно постигнатите с Кредитополучателя договорености, Банката преизчислява размера на месечната погасителната вноска съобразно приложимия по Договора лихвен процент и променя погасителния план. Банката уведомява Кредитополучателя и Съдължника на хартиен или друг договорен траен носител за променения размер на месечната погасителна вноска по кредита, като им изпраща новия погасителен план, отразяващ промяната, който обвързва страните.

4.1.5. При промяна на лихвения процент поради промяна в размера на приложимия референтен показател за валутата на кредита, която не води до посоченото в т. 4.1.3, в този случай за улеснение на Кредитополучателя Банката запазва договорения размер на дължимите месечни погасителни вноски с изключение на размера на последната погасителна вноска по кредита. Страните се договарят и Кредитополучателят е предварително запознат, че последната вноска по кредита ще представлява изравнителна вноска, отразяваща остатъка по главницата, като при отразяването ѝ са взети предвид реално платените по кредита главница и лихва и движението на референтния показател от датата на последния приложим по Договора погасителен план към датата на съставяне на новия погасителен план. Банката уведомява и предоставя на Кредитополучателя на хартиен или друг договорен траен носител веднъж годишно в срок до края на месец януари, следващ края на съответната календарна година, информация за размера на погасителните вноски, както и за броя или периодичността на същите, когато

последните се променят, като му изпраща новия погасителен план, отразяващ промяната, който обвързва страните.

4.1.6. В други случаи, посочени в настоящите Общи условия.

4.1.7. 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.

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

4.2. Банката има право да промени Общия разход по кредита, като го увеличи или намали, чрез увеличаване, съответно намаляване на един или повече от видовете разходи, съставна част от Общия разход по кредита, ако са налице едно или повече от следните обстоятелства: (1) съществени промени в законодателни, съответно регулационни разпоредби от надзорни органи, засягащи дейността на банковата система и/или на Банката, при съществена промяна в паричната политика на Централната банка като промяна в официалния валутен курс на българския лев към еврото, обезценка на лева, деноминация на лева; и/или (2) промяна в размера на застрахователните премии или цената на други допълнителни услуги, свързани с Договора за кредит, договорени при сключването му или впоследствие поискани от Кредитополучателя, като промяната на размера на съответния/те вид разход/и се прилага автоматично към Договора от датата на промяната, без да е необходимо сключването на допълнително споразумение с Кредитополучателя. Банката уведомява Кредитополучателя за промяната в 7-дневен срок, освен ако по друг приложим закон, свързан с разхода, не се изисква по-дълъг срок за уведомление преди промените да влязат в сила, чрез уведомление на интернет страницата на Банката на адрес [www.fibank.bg](http://www.fibank.bg) или чрез осигуряване на разположение на хартиен или друг траен носител в банковите салони или по друг уговорен начин. В случай че измененията касаят такси и комисионни по платежни услуги, промените влизат в сила при спазване на изискванията на Закона за платежните услуги и платежните системи. При несъгласие от страна на Кредитополучателя същият има право да прекрати Договора и да погаси задълженията си съгласно условията на Договора.

4.3. Банката уведомява Кредитополучателя при всяка промяна на референтния лихвен процент (СЛП, съответно БЛП за договорите, сключени преди 23 юли 2014 г.) на интернет страницата на Банката на адрес [www.fibank.bg](http://www.fibank.bg) или чрез осигуряване на разположение на хартиен или друг траен носител в банковите салони или по друг уговорен начин.

4.4. Във връзка с предоставянето, поемането на ангажимент, 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 комисионни съгласно действащата Тарифа към датата на плащането им.

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

4.6. Методиката на „Първа инвестиционна банка“ АД за определяне на референтен лихвен процент е приложение – неразделна част от Договора.

4.7. В случай че пазарен индекс престане да се изчислява или претърпи съществена промяна, или които и да било от индикаторите, ползвани от Банката при формиране на СЛП (променливата компонента), престанат да бъдат официално обявявани, то за ос-

таналия срок от договора за кредит Банката формира променливата компонента на база на друга комбинация от официално публикувани индикатори или друг действащ пазарен индекс, като към датата на промяната размерът на общия лихвен процент по кредита (определен като сума от променлива компонента и фиксирана надбавка) не може да надхвърля размера на общия лихвен процент, изчислен по стария ред към тази дата. Промяната се прилага автоматично към Договора, без да е необходимо допълнително споразумение с Кредитополучателя. Банката обявява промяната чрез съобщение на интернет страницата си и в банковите салони в страната. Уведомлението съдържа информация за приложимия лихвен процент след промяната и датата от която същата влиза в сила. При несъгласие от страна на Кредитополучателя, той има право да прекрати Договора и да погаси задълженията си съгласно условията на Договора.

## 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 към 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, и страните изрично не са постигнали друга договореност, погасителният план се преизчислява от Банката спрямо размера на кредитното задължение, като непогасените задължения от сумата на разрешения овърдрафт се издължават от Кредитополучателя съгласно нов погасителен план при запазване на посочения в Договора краен срок за погасяване на кредита. Банката уведомява Кредитополучателя за броя и размера на месечните погасителни вноски по кредита и му изпраща новия погасителен план, който обвързва страните.

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 изискуема, отнася се в просрочие и се олихвява 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 ориентировъчен 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, комисионни и разности; 2. обезщетение за забава (наказателна надбавка); 3. просрочена лихва; 4. договорена лихва; 5. главница, освен ако страните се договорят изрично за друго.

5.4. Кредитополучателят има право да погаси предсрочно част от или всички свои задължения по Договора съгласно негово предварително изрично писмено искане, депозирано до Банката, съдържащо размера на предсрочно погасяваната сума и датата, на която желае да се погаси същата.

5.5. При предсрочно погасяване на всички или част от задълженията по Договора по реда на т. 5.4 Кредитополучателят не дължи на Банката комисиона с изключение на случаите, изрично предвидени в закона, в размер съгласно Тарифата на Банката.

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, като за времето на забава Кредитополучателят дължи обезщетение за забава (наказателна надбавка) върху размера на просрочената сума. Обезщетението за забава е в размер на законната лихва.

6.1.1. При сключване на договор за овърдрафт между Банката и Кредитополучателя – в случай на надвишаване на разрешен 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. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ И СЪДЪЛЖНИКА

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 по и/или във връзка с Договора суми. 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, кредитоспособност 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 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, независимо от основанието за това, встъпването в ново тру-

дово/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 поддържа по всяко време от срока на кредита съотношение на постоянен нетен месечен доход към сумата на месечните вноски по общата му кредитна експозиция, такава, каквото е било към датата на отпускането на кредита;

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, декларирани от него пред Банката.

7.3. Кредитополучателят има право да получи безвъзмездно при поискване 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 плащания. Права по предходното изречение могат да бъдат упражнени и от всеки един ипотекарен длъжник, поръчител или солидарен длъжник по Договора.

7.4. При подписване на Договора и приемане на настоящите Общи условия Съдължникът декларира, че е правоспособен и/или дееспособен да сключва, обезпечава и изпълнява условията на Договора и Общите условия в качеството си на Съдължник при условията на чл. 121 и следващите от ЗЗД и чл. 304 от ТЗ и неотменимо и безусловно се задължава:

а) да отговаря солидарно за целия размер на дълга на Кредитополучателя, както и за всички последици от неизпълнението на задълженията, произтичащи от Договора и Общите условия, включително за лихвите, таксите, комисионите и разноските, в това число и за заплащане на дължимите по застраховката на ипотеканото имущество застрахователни премии;

б) при неизпълнение на задълженията съгласно Договора и Общите условия от страна на Кредитополучателя и без да е необходимо Банката да насочва иска си първо към Кредитополучателя, да внесе при първа покана от страна на Банката доброволно всички дължими суми, включително лихвите, таксите, комисионите и разноските, в това число и за заплащане на дължимите по застраховката на ипотеканото имущество застрахователни премии;

в) да отговаря с цялото си движимо и недвижимо имущество до окончателното погасяване на задълженията, произтичащи от Договора и съгласно Общите условия, без да съществува задължение за Банката да предяви иск против Кредитополучателя в определен срок;

г) своевременно да уведомява Банката за всички промени в предоставените от него сведения и документи при сключване на Договора или които са послужили да мотивират Банката за неговото сключване;

д) в случай че след като бъде поканен да плати което и да е изискуемо задължение на Кредитополучателя по Договора и съгласно Общите условия, Съдължникът не стори това в определения от Банката срок, Банката има право по нейно усмотрение да събере служебно дължимите ѝ суми от всички сметки на Съдължника в Банката, за което с подписването на Договора Съдължникът дава своето изрично съгласие.

## VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА

8.1. Банката се задължава да предостави разрешен 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. Оценката се извършва от определен/приет от Банката лицензиран оценител. Във всеки един момент от действието на Договора пазарната стойност на ипотекирания недвижим имот не трябва да бъде по-малка от процента от дълга по кредита, посочен в Договора за кредит. Оценките на пазарната стойност на имота се извършват за сметка на Кредитополучателя при такси за оценка или становище по оценка съгласно Тарифата на Банката.

9.5. Кредитополучателят сключва и поддържа или осигурява сключването и поддръжането 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 заплати 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 дълга 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 и 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 Кредитополучателя застрахователна полица е прекратена или че 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, буква „б“ да осигури достатъчно средства по сметката за плащане 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 Закона за данък върху застрахователните премии (ЗДЗП), такси по оценката на имота и други дължими на застрахователя суми 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 до-

пуска 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 за това.

9.10.3. при настъпване на застрахователно събитие да предприеме в срока по договора за застраховка всички необходими и изискуеми от застрахователя действия, включително 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 заличи 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 постъпване на писменото 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) се намали съотношението на постоянен нетен месечен доход към общата сума на месечните вноски по общата му кредитна експозиция спрямо това към датата на отпускането на кредита;

д) поради изменение на цените, повреди, аварии и други обстоятелства стойността на предоставеното от Кредитополучателя обезпечение съгласно оценката по т. 9.4 стане недостатъчно и след покана в двумесечен срок не бъде допълнено или заменено с друго и/или размерът на задължението не бъде намалено до достигане на съотношението дълг към оценка на обезпечението, посочено в Договора, или Кредитополучателят 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 т. 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 30 работни дни след датата, на която плащането е станало изискуемо;

б) Кредитополучателят не извърши изискуемо плащане по друг кредит, предоставен от Банката, поради сериозно влошаване на финансовото си състояние;

в) Кредитополучателят е предоставил неточни или неверни данни и сведения, потвърждения, декларации, удостоверения или други документи, които са мотивирали Банката да сключи и изпълнява задължения 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 във връзка с 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.

## **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 от всички обезпечения едновременно или само от едно или от няколко от тях по реда, предвиден в закона, и съобразно вида на отговорността, избрана от Кредитополучателя, посочена в Договора;

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 подзаконен 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 разноси, 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 „Първа инвестиционна банка“ АД 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 последици 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. ВАЛУТЕН РИСК**

14.1. Кредитополучателят може да упражни правото си по чл. 33, ал. 1 от ЗКНИП във валута, в която Банката предлага кредитен продукт, и при условията на сключения договор за кредит, като превалутирването се извършва по курса на Банката в деня на промяна на валутата.

14.2. При кредити в чуждестранна валута и промяна на валутния курс, която води до увеличение на неизплатената част от общата дължима сума или на погасителните вноски с повече от 20 на сто спрямо размера им, изчислен по обменния курс на БНБ, към датата на сключване на договора за кредит, Банката уведомява писмено Кредитополучателя. В уведомлението се включва информация за размера на увеличението, правото на Кредитополучателя да превалутира кредита, условията за това и другите приложими механизми за ограничаване на валутния риск.

14.3. 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.

## **XV. ДЕКЛАРАЦИИ**

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

г) е уведомен от Банката преди сключването на Договора и е запознат с всички условия на Договора, както и с последиците и разходите в случай на просрочени плащания, на дължими суми, включително въз основа на получената от Банката преддоговорна информация;

д) 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/о пред Банката;

е) е получил разяснения на рисковете от възможни движения в обменния курс на чуждестранната валута или валути, които може да се отразят върху размера на общата дължима сума при кредити във валута, различна от лева и евро;

ж) е запознат, че разполага със срок от 14 дни от получаването на проекта на договор за кредит, за да вземе решение за сключване на договора за кредит.

15.2. Кредитополучателят заявява, че му е известно, че декларирването 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 БНБ за неизправните длъжници или в друг подобен регистър, който се води от трето лице по силата на закон или подзаконов нормативен акт.

## **XVI. ВЪЗРАЖЕНИЯ. РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ. ПРИЛОЖИМО ПРАВО**

16.1. Кредитополучателят има право да подава писмени възражения във връзка с Договора по предвидения от Банката ред за подаване на възражения и решаване на спорове. Банката осигурява на разположение на клиентите в писмена форма на траен носител информация за своя процес по разглеждане на жалби – „Процедура за подаване и разглеждане на жалби на клиенти“ чрез обявяването ѝ на интернет страницата на Банката:

[www.fibank.bg/секция „Помощ и грижа за клиента“](http://www.fibank.bg/секция_„Помощ_и_грижа_за_клиента“), както и в банковите салони (при поискване от клиента). Банката се произнася и уведомява писмено Кредитополучателя за решението си по всяко постъпило възражение във връзка с Договора в 30-дневен срок от датата на получаването му от Банката.

16.2. Адресът на Комисията за защита на потребителите е: гр. София, п. к. 1000, пл. „Славейков“ № 4А, ет. 3.

16.3. За неуредените в Договора и настоящите Общи условия въпроси се прилагат нормативните актове в областта на банковото дело, Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, Закона за защита на потребителите, Търговския закон, както и другите приложими нормативни актове от действащото българско законодателство.

16.4. 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.

## **XVII. ДОСТЪП ДО ДАННИ**

17.1. С подписване на Договора Кредитополучателят дава безусловното си и неотменимо съгласие Банката да извършва проверка и получава всякаква данъчна 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.

17.2. Страните по Договора се споразумяват съгласието на Кредитополучателя по предходната точка да се счита за валидно упълномощаване на Банката по отношение на всички регистрирани данъчни 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.

17.3. Като администратор на лични данни Първа инвестиционна банка АД действа в съответствие със законодателството на Европейския съюз (ЕС) и Р България, в т.ч. с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните - ОРЗД) – с приложение от 25.05.2018 г. Личните данни на клиентите се обработват законосъобразно при наличие на поне едно от условията по чл. 6, пар. 1 от ОРЗД.

Банката осигурява на всеки клиент документ с Информация относно обработване на лични данни, съдържащ изискуемата от Закона и чл. 13 и чл. 14 от ОРЗД информация, както и Информация във връзка със защита на личните данни – при предоставяне на кредити. При необходимост Банката обновява предоставяната информация, като последната версия може да бъде намерена на хартиен или друг траен носител по всяко време в банковите салони и на интернет страницата на Първа инвестиционна банка АД на адрес: [www.fibank.bg](http://www.fibank.bg).

## **XVIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

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

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

18.3. 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.

18.4. Промените в Общите условия, свързани с разширяване обхвата на предлаганите от Банката продукти и услуги, когато са по-благоприятни за клиентите, се прилагат незабавно, като Банката уведомява Кредитополучателя за влизането им в сила.

18.5. 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.

18.6. Кредитополучателят дава съгласието си и оправомощава Банката при прехвърляне на вземането да предостави на новия кредитор информация, свързана с Договора, представляваща банкова тайна.

18.7. 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 разноски, по реда за служебно събиране от Банката.

18.8. Ако някоя от клаузите на настоящите Общи условия бъде обявена за неравнопоставена, съответно за нищожна, това не засяга приложимостта на останалите разпоредби от Общите условия.

## **XIX. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ**

19.1. Кореспонденцията между страните се води в писмена форма на посочените в Договора адреси в т.ч. и електронен адрес на Кредитополучателя, Съдлъжника и Банката, като всички известия между същите ще се смятат за правилно адресирани, в случай че са изпратени на посочения от съответната страна адрес, включително и електронен адрес. При промяна на адреса Кредитополучателят и/или Съдлъжникът е/са длъжен/ни да уведоми/ят Банката незабавно. В противен случай всички уведомления, покани и съобщения, изпратени от Банката на посочения в Договора адрес, се считат за връчени.

19.2. Всяка от страните е длъжна да осигури получаването на съобщения, изпратени до нея от друга страна по Договора, на съответния посочен в Договора адрес. Страните се съгласяват, че в отношенията помежду им, уредени с Договора и Общите условия на Банката, всяко изпратено на посочения адрес на съответната страна съобщение, известие, уведомление, покана и други с препоръчано писмо или телеграма ще се счита за получено на датата, отбелязвана 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 му. Тази уговорка важи и за връчване на нотариални покани и съдебни документи, освен ако съответната страна изрично не уведоми другата за промяна на посочения по-горе адрес.

19.3. Упълномощено да получи известие от името на Кредитополучателя и Съдлъжника ще се счита всяко лице, за което от обстоятелствата може да се предполага, че е член на неговото/тяхното семейство и/или домакинство.

## **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 10.08.2018 г.