

# ДОГОВОР ЗА БАНКОВ КРЕДИТ, ОБЕЗПЕЧЕН С ИПОТЕКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 23R-I834962

Днес, ..... г. в гр. ....между:

"ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА" АД (ОББ), регистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление гр. София, 1463, район Триадница, бул. „Витоша“ № 89 Б, представлявано от Славина Костадинова Иванова, - Пълномощник, съгласно Пълномощно с удостоверени подписи с регистрационен № 14151 от 02.06.2023г. при нотариус Мария Михова-Рашкова, вписан под № 504 в регистъра на Нотариалната камара на Република България и от Гергана Иванова Карабелъова, - Пълномощник, съгласно Пълномощно с удостоверени подписи с регистрационен № 14151 от 02.06.2023г. при нотариус Мария Михова-Рашкова, вписан под № 504 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, от една страна, наричано по-долу за краткост „БАНКАТА“, и от друга страна

РАДИНА ПАНАЙОТОВА ДИМИТРОВА с ЕГН 9408070598, лична карта № 649938641, издадена на 14.12.2020 г. от МВР СОФИЯ, с постоянен адрес: СОФИЯ, ПК 1000, Ж.К ХРИСТО СМИРНЕНСКИ 2А ВХ.Б ЕТ.2 и настоящ адрес: СОФИЯ, ПК , Ж.К ХРИСТО СМИРНЕНСКИ 2А ВХ.Б ЕТ.2, с моб. телефон: 0889787123, е-мейл адрес: , наричан/а по-долу за краткост "КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ" или "ДЪЛЖНИК",

и МИТКО ПЛАМЕНОВ ДОНЕВ с ЕГН 9012156260, лична карта № 648226022, издадена на 16.04.2019 г. от МВР СОФИЯ, с постоянен адрес: СОФИЯ ПК 1000, Ж.К ХРИСТО СМИРНЕНСКИ 2А ВХ.Б ЕТ.2 и настоящ адрес: СОФИЯ Ж.К ХРИСТО СМИРНЕНСКИ 2А ВХ.Б ЕТ.2, с моб. телефон: 0899666535, е-мейл адрес: , наричан/а по-долу за краткост „СЪДЪЛЖНИК“ при условията на солидарност (чл.121 и сл. 33Д),

Кредитен посредник: Партньорс Груп БГ ЕООД, ЕИК....., със седалище и адрес на управление: София р-н Триадница ул.Иван Денкоглу 2 ет.1, с телефон: 0885088853, е-мейл адрес: , се сключи настоящият договор.

Договорът се сключва на основание чл. 2 от Закона за кредитните институции и чл. 23 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, по повод искане на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ за предоставяне на кредит, като страните постигнаха съгласие за следното:

## I. ИНДИВИДУАЛНИ УСЛОВИЯ

БАНКАТА предоставя на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ кредит, обезпечен с ипотека на недвижим имот, при посочените по-долу параметри и условия, а КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да ползва кредита съобразно договореното и да го върне в срок, ведно с дължимите лихви, такси и комисиони, както следва:

### 1. ЦЕЛ:

1.1. рефинансиране на ипотечен кредит, предназначен за закупуване/строеж на основно жилище	посочени в т.14
1.2. довършителни работи, подобрения, ремонт, преустройство	гр. София район Слатина ж.к Христо Смирненски блок 2А вход Г етаж 6 ап.86

2. ОБЩ РАЗМЕР И ВАЛУТА: 137600 BGN / сто тридесет и седем хиляди и шестстотин лева и 0 стотинки/

3. СРОК НА ДОГОВОРА: от сключването на договора до изтичане на срока за издължаване по т.6.

4. СРОК НА УСВОЯВАНЕ: до дата на усвояване на последен транш, по т.14.

5. Кредитът се отпуска в чуждестранна за КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЪЛЖНИКА валута по смисъла на Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители – Не.

6. СРОК НА ИЗДЪЛЖАВАНЕ: 360 месеца от датата на първо усвояване на суми от кредита.

### 7. НАЧИН НА ПОГАСЯВАНЕ:

7.1. Месечни анюитетни погасителни вноски, включващи главница и лихва, дължими съгласно погасителен план, неразделна част от настоящия договор.

8. НОМЕР НА РАЗПЛАЩАТЕЛНА СМЕТКА, по която ще се ползва и ще се погасява кредитът:

IBAN BG38UBBS80021045834950

Банка:

1.

Дължник:

Съдължник:

## 9. ЛИХВЕНИ УСЛОВИЯ, ПРИЛОЖИМИ ЗА СРОКА НА ИЗДЪЛЖАВАНЕ:

9.1. Годишен лихвен процент по редовен дълг, както следва:	
9.1.1. Променлив годишен лихвен процент по редовен дълг в размер към датата на сключване на настоящия договор на:	2.26% / две цяло и двадесет и шест стотни/ процента годишно
9.1.2. Променливият годишен лихвен процент е равен на сбора от: референтен лихвен процент (РЛП), който може да се променя при условията на т.17.3 и който към датата на сключване на настоящия договор е:	0.10% / нула цяло и десет стотни/ процента
9.1.3. и фиксирана надбавка в размер на:	2.16% / две цяло и шестнадесет стотни/ процента
9.2. При забава на плащането на дължимите месечни погасителни вноски по кредита от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, БАНКАТА олихвява просрочените суми от главницата с наказателна лихва в размер на 10 /десет/ пункта годишно над действащия, съгласно договореното в т.9.1, лихвен процент.	

9.3. Страните се съгласяват, че фиксираната надбавка, използвана за определяне на променливия лихвен процент за редовна главница по кредита, се променя автоматично, както следва:

9.3.1. При условията по т 17.9. – надбавката се увеличава на 4.75 пункта годишно;

## 10. ТАКСИ, ПРИЛОЖИМИ ЗА КРЕДИТА:

10.1. Такса за кандидатстване при подаване на молба.	без такса
10.2. Такса за документарен анализ на обезпечението по ипотечен кредит.	без такса
10.3. Такса за заличаване на ипотека.	60 лева
10.4. Такса за предсрочно погасяване.	1% върху размера на предсрочно погасената главница в случай на предсрочно погасяване преди изплащане на първите 12 погасителни вноски
10.5. Такса за изготвяне на оценки на активи, предлагани за обезпечение по кредита.	Съгласно посоченото в стандартния европейски формуляр за преддоговорна информация
10.6. За ползване и обслужване на кредита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има открита разплащателна сметка в Банката като за поддържане/обслужване на сметката се дължи такса, съгласно действащата „Тарифа за таксите и комисионите за физически лица“ на ОББ АД.	Съгласно действащата тарифа на Банката

11. ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ ПО КРЕДИТА (ГПР): 2.36%

12. ОБЩА ДЪЛЖИМА СУМА, изчислена към момента на сключване на договора за кредит: 191479.18 BGN / сто деветдесет и една хиляди четиристотин седемдесет и девет лева и 18 стотинки/

13. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ: Ипотека

13.1. АПАРТАМЕНТ N 86, намира се в гр. София, СО, район Слатина, ж.к. „Христо Смирненски“, блок № 2А, във вход „Г“, на шестия етаж, със застроена площ от 88,39 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, заедно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 17 с площ от 5,65 кв.м., заедно с 5,658 % ид.ч. от общите части на сградата и заедно със съответното право на строеж върху мястото, в което е построена сградата, който апартамент е заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри като САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.705.417.2.86, с предназначение жилище, апартамент, с площ от 88,39 кв.м.

14. ДРУГИ УСЛОВИЯ:

14.1. За усвояването на кредита да се предсави гаранционно писмо от Централна кооперативна банка АД за заличаване на ипотека в срок от 14 работни дни след погасяване на ипотечният кредит за сума не по - голяма от сумата на първият транш.

14.2. Условия за Траншове

14.2.1. Първи транш в размер на 112 665 BGN/сто и дванадесет хиляди шестстотин шестдесет и пет лева и 0 стотинки/ с краен срок на усвояване 21.08.2023г, след вписване на втора по ред ипотека в полза на ОББ АД по

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

настоящия кредит, след тази към Централна кооперативна банка АД и при липса на други противопоставими на Банката права, искиви молби, възбрани или каквито и да било други тежести. Със средства от транша да се погаси включително предсрочно ипотечният кредит на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ в Централна кооперативна банка АД.

14.2.2. Втори транш в размер на 24 935 BGN/двадесет и четири хиляди деветстотин тридесет и пет лева и 0 стотинки/ с краен срок на усвояване 21.09.2023г, след представяне на вписана в СВП молба-съгласие за заличаване на първата по ред ипотека, подписана от ЦКБ. Средствата от транша са предназначени за ремонт.

14.3. При условие, че КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е подписал заявление за включване към застрахователна програма за сметка на БАНКАТА за застраховане на имуществото-предмет на обезпечение по настоящия договор от „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател) и застрахователен сертификат към застрахователна полица с „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател), както и всички други изисквани от застрахователя документи, недвижимият/ите имот/и - обезпечение по настоящия договор се застрахова/т в полза на БАНКАТА за сума, равна на разрешенния размер на кредита, като застрахователната премия е за сметка на БАНКАТА. Договорът за застраховка се подновява ежегодно до пълното издължаване на дълга по кредита, при което подновяване застрахователната сума трябва да бъде в размер на 100% от непогасената главница по кредита. При кредит, предоставен с имуществена застраховка за сметка на БАНКАТА при „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател), задължението на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ по т. 21.1. за заплащане на застрахователна премия за периода, в който застраховката е за сметка на БАНКАТА, както и т. 21.5. и т. 21.6. от настоящия договор не са относими.

В случаите, когато кредитът изпадне в просрочие /т.е. не е заплатена дължимата вноска на падеж/ или кредитът бъде обявен за предсрочно изискуем поради каквато и да е причина, ангажиментът на БАНКАТА да поддържа застраховката за имуществото отпада.

БАНКАТА има право, при настъпване на непредвидими обстоятелства, да откаже плащането на застрахователната премия по имуществената застраховка, за което уведомява КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ писмено. В този случай КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ следва да осигури и поддържа за своя сметка застраховка на ипотеканото имущество при избран от него застраховател, като спазва всички изисквания за застраховане, установени в т. 21. от настоящия договор. По смисъла на настоящия договор, непредвидими обстоятелства са: прекратяване на рамковия договор, сключен между „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател) и БАНКАТА, на основание предвидените в него клаузи; драстични промени в пазарните условия, в т.ч. цената на новия паричен ресурс, който БАНКАТА може да привлече в даден момент, директните нелихвени разходи по привлечения паричен ресурс – минимални задължителни резерви, размер на вноската към Фонд за гарантиране на влоговете, инфлацията, други обективни обстоятелства, водещи до повишаване на разходите на банката по привлечения ресурс; промяна на нормативната база и/или в регулациите от БНБ.

В случай, че КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ не е подписал необходимите документи, посочени по-горе, за застраховане за сметка на БАНКАТА на имуществото-предмет на обезпечение по настоящия договор от „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател) на основание сключен рамков договор между БАНКАТА и „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател), или ангажиментът на БАНКАТА да поддържа застраховката за имуществото отпадне при просрочие/предсрочна изискуемост, или след изтичане на застрахователния договор с „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от БАНКАТА застраховател) КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ предпочете за оставащия срок на договора за кредит да застрахова за своя сметка имуществото – предмет на обезпечението при друг застраховател, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ следва да спазва изискванията за застраховане, уговорени в т. 21 от настоящия договор.

#### 14.4. РЕФИНАНСИРАНИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ:

Вид кредит: с ипотека, деклариран дълг към момента на кандидатстване: 112531 BGN /сто и дванадесет хиляди петстотин тридесет и един лева и 0 стотинки/, към: Централна кооперативна банка АД IBAN

#### 14.5. РЕФИНАНСИРАНИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ:

Останалата част от кредита над сумата, предназначена за рефинансиране на кредити, до пълния му размер се отпуска за задоволяване на други нужди на кредитополучателя от финансови средства. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЪЛЖНИКА се съгласяват, че Банката ще предостави тази част от усвоените

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

средства за ползване след представяне на документи, удостоверяващи погасяването на рефинансираните кредити, като до изпълнение на това задължение Банката има право да блокира тази част от кредита по сметката по т.8

15. КРЕДИТЪТ СЕ ПРЕДОСТАВЯ ПО РЕДА НА БАНКОВ ПРОДУКТ: Ипотечен кредит за рефинансиране, при който в случай на принудително изпълнение КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ ще носи отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите.

## II. УСВОЯВАНЕ, ИЗДЪЛЖАВАНЕ И ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО КРЕДИТА

### 16. РЕД, УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА УСВОЯВАНЕ

16.1. Кредитът се усвоява в срока по т.4., след депозиране на писмено искане за усвояване на кредита от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ и след изпълнение на следните условия:

16.1.1. Средствата от кредита, предназначени за рефинансиране на ипотечни кредити, се усвояват след учредяване на обезпечението по настоящия договор и представяне от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ в БАНКАТА на акта за вписаната ипотека в полза на ОББ АД и на удостоверение/я за тежести на ипотекирания/ите имот/и, описан/и в т.13, за период не по-кратък от 10 години назад, в което/ито ипотека в полза на БАНКАТА е вписана като втора по ред, освен ако друго е посочено в т.14., и от което/ито е видно, че по отношение на имота/ите не са налице вписани вещни права на трети лица, възбрани, искиви молби и/или каквито и да било други права и тежести в полза на трети лица, противопоставими на ОББ АД. БАНКАТА допуска усвояване при наличие на предхождаща/и ипотека/и в полза на банката/ите по т.14., ако кредитът е предоставен с цел рефинансиране на кредитни задължения, обезпечен/и с имота/ите по т.13. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да осигури погасяването на кредитите, както и заличаването на предхождащите ипотеки в срок до 30 (тридесет) дни от погасяване на задължението/ята към /банката/ите по т.14. и „да представи документ за погасяването на кредитите, които се рефинансират, съответно, ако кредитът е предоставен с цел рефинансиране на кредитни задължения, обезпечен/и с имота/ите по т.13., да представи удостоверение/я за вписана първа по ред ипотека в полза на БАНКАТА върху имота/имотите, от което/ито е видно, че по отношение на имота/ите не са налице вписани вещни права на трети лица, възбрани, искиви молби и/или каквито и да било други тежести, предшестващи учредяването на обезпечението.

16.1.1.1. В случай, че част от сумата по кредита, е предназначена, съгласно посоченото в т.14., за рефинансиране на потребителски кредити, финансиране на заплащането на такси и комисиони или извършване на ремонт/реконструкция, усвояването на сумите се извършва след изпълнение на условията по т.16.1.1. за погасяване на ипотечните кредити/ заличаването на предхождащите ипотеки;

16.1.1.2. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ следва да осигури за усвояване на кредита: документ/и изходящ/и от банката по т.14, който/които съдържат следните задължителни реквизити за кредитите, които ще се рефинансират: данните на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, точно индивидуализиране на рефинансираното му кредитно правоотношение с банката по т.14. с посочване на вида на кредита, номер на договора, пълния размер на дълга, предмет на рефинансирането, вкл. дължимите главница, лихви, такси и комисиони, дължими, за да бъде погасен окончателно кредитът, банкова сметка, по която сумата следва да постъпи за погасяване на кредита, а за ипотечни кредити и изброяване на обезпеченията, които ще бъдат заличени, както и ангажимент от банката по т.14. в посочен от нея срок, но не по-дълъг от 14 дни от получаване на необходимата сума, да заличи учредените в нейна полза обезпечения, които са посочени в т.13. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ предоставя актуална справка за дълга, издадена от банката по т.14, към деня на усвояване на настоящия кредит;

16.1.1.3. В случай, че част от сумата на кредита е предназначена за погасяване на дълг по кредитна карта към друга банка, посочена в т.14. – представя се документ от банката, с който поема ангажимент за закриване на картата при получаване на превода от ОББ, в който следва да е посочена и сметката, обслужваща картата или удостоверение за наличие на издадена кредитна карта, в което се посочва и обслужващата я сметка;

16.1.2. Сключване на договор за застраховка на имота, предмет на обезпечението и представяне на оригинална застрахователна полица в БАНКАТА, сключена при условията на настоящия договор;

16.1.3. Заплащане на дължимите такси и комисиони, свързани с кредита (ако има такива);

16.1.4. При погасяване със средства от кредита на друго кредитно задължение – след предоставяне на подписано от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ платежно нареждане за превод на сума, равна на остатъка от погасявания кредит по сметката, посочена в писмото ангажимент в съответната банка, конкретизирана в т.14. от настоящия договор.

16.2. Усвояването на кредита се извършва по следния начин:

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

16.2.1. Кредитът/частта от кредита за ремонт и реконструкция на недвижим имот се усвоява чрез заверяване на разплащателна сметка с титуляр КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ. В случай, че част от сумата на кредита е предназначена за погасяване на кредит към друга банка, заверяването на сметката на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ със сумата за ремонт и реконструкция се допуска след заличаване на ипотеката, учредена в полза на другата банка за обезпечаване на вземането ѝ по рефинансирания кредит.

16.2.2. Кредитът/частта от кредита за рефинансиране на кредитни задължения се усвоява чрез заверяване на разплащателната сметка по т.8. с титуляр КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ и се превежда по нареждане на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, съгласно т.16.1.4. Средствата, предназначени за рефинансиране на кредитни задължения, могат да се ползват само за целта, за която са предоставени и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ няма право да се разпорежда с тях, освен по начина посочен в т.16.1.4.

16.3. При депозиране на искане за усвояване на кредита/част от него от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, БАНКАТА предоставя на длъжниците погасителен план, изготвен при допускане, че са изпълнени всички условия за усвояване на кредита/съответната част от него, посочени в настоящия договор, както и че усвояването се извършва в деня, посочен в искането. След изпълнение на условията за усвояване на кредита/част от него, БАНКАТА генерира нов погасителен план към датата на усвояване, за размера на усвоената сума от кредита, който КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава да получи и подпише в клон на БАНКАТА. Неизпълнението на задължението за явяване и получаване / подписване на погасителния план не освобождава КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА от задължението за точно и своевременно погасяване на кредита съгласно актуалния погасителен план. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се съгласява, че средствата от кредита могат да бъдат ползвани само след подписване от всички задължени по договора за кредит лица на актуален погасителен план, съобразен с размера на усвоената сума от кредита и датата на усвояване на кредита.

16.3.1. След изтичането на срока по т.4. задължението на БАНКАТА за предоставяне на средства по кредита отпада. В този случай, Банката не носи отговорност за причинени вреди и пропуснати ползи на Кредитополучателя или трети лица.

16.4. БАНКАТА може по своя преценка да спре усвояването на средства по кредита, в случай че за КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА възникнат обстоятелства, аналогични на тези по т.22.1. БАНКАТА уведомява КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ за причините, поради които е спряла усвояването, но не носи отговорност и не дължи възстановяване за направените разходи във връзка с учредяване на обезпечението, сключването и изпълнението на условията по Договора. БАНКАТА не дължи възстановяване на платени разходи по кредита, ако КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ откаже да го усвои.

## 17. ЛИХВИ И ТАКСИ

17.1.1. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща на БАНКАТА таксите, посочени в т.10 от настоящия договор. Таксите са дължими за извършване на съответното действие и се заплащат както следва:

- Такса за кандидатстване е дължима при депозиране на искане за отпускане на ипотечен кредит;
- Такса за документарен анализ на обезпечението по ипотечен кредит е дължима еднократно след одобрение на кредита. Таксата се събира от сметката, обслужваща кредита, преди усвояването му;
- Таксата за изготвяне на оценка на актива, предложен за обезпечение, е дължима при подписване на възлагателно писмо за изготвяне на оценка от лицензиран оценител;
- Таксата за заличаване на ипотека е дължима при подаване на молбата за заличаване на ипотеката. В таксата не се включват дължимите нотариална такса и държавна такса за вписване на заличаването;
- Таксата за предсрочно погасяване е дължима към момента на извършването му.

17.1.2. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща на БАНКАТА и следните такси и комисиони, посочени в Тарифата за таксите и комисионите за физически лица на ОББ АД /Тарифата/:

- Такси и комисиони за извършвани по настоящия договор банкови операции, включително и по обслужване на кредита. БАНКАТА има право да не извърши дадена операция преди заплащане на съответната такса или комисион;
- Такси и комисиони за сметката, обслужваща кредита.

17.1.3. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ дължи своевременно заплащане на договорените такси и комисиони по т.17.1.2. при стойности, посочени в Тарифата, които могат да бъдат променяни по решение на Управителния съвет на БАНКАТА при спазване изискванията на Закона за платежните услуги и платежните системи. Промените в Тарифата се оповестяват публично в банковите салони и интернет страницата на БАНКАТА.

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

17.2. Усвоената част от главницата по кредита се олихвява с годишен лихвен процент, посочен в т.9.1. от настоящия договор.

17.3. Променливият лихвен процент може да се променя при промяна на РЛП на ОББ, която се извършва по реда и условията, посочени в т.17.3.1. – 17.3.3, в случаите по т.9.3. или при изрично писмено съгласие на страните по договора.

17.3.1. РЛП на ОББ се определя по утвърдена от БАНКАТА Методика за определяне на референтен лихвен процент на „ОББ“ АД за кредити на физически лица (Методика), като референтният лихвен процент по договори за ипотечни кредити в лева за физически лица е лихвеният процент по депозити с договорен матуритет над 3 (три) до 6 (шест) месеца от Домакинства в български лева, съгласно лихвената статистика на Българската народна банка ("БНБ") - "Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Домакинства и НТООД", а при промяна – в аналогична лихвена статистика на БНБ, която включва депозити с договорен матуритет над 3 (три) до 6 (шест) месеца, в официалната парична единица в България от лихвена статистика, обявявана на интернет страницата на БНБ [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), (или на друга страница, която заменя страницата на БНБ), наричан за краткост „Средносрочен лихвен процент по статистика на БНБ“ или „СЛП“. Преизчисляване на стойността на РЛП се извършва два пъти в годината, на 1-ви март и 1-ви септември - "Дата на лихвено преизчисляване". Преизчисляването се прави съгласно последно обявената стойност на интернет страницата на БНБ преди датата на лихвено преизчисляване.

17.3.2. Методиката, както и планът за действие, който БАНКАТА прилага в случай че референтният лихвен процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договорите за кредит на физически лица променлив лихвен процент, се промени съществено или вече не се изготвя, са описани в Приложение 1, неразделна част от настоящия договор. БАНКАТА не може да променя Методиката едностранно след сключване на настоящия договор, като с подписването му КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ /СЪДЛЪЖНИКЪТ дава изричното си съгласие приложимият лихвен процент да се променя при промяна в размера на РЛП за физически лица за съответната валута на кредита при условията на Методиката. Новият размер на лихвения процент ще се прилага от първата падежна дата по кредита, следваща датата на преизчисляване. При отрицателна стойност на РЛП, същият се приема за равен на 0 /нула/ %, а лихвеният процент по кредита, във всеки един момент на действие на настоящия договор, не може да бъде по-нисък от фиксираната надбавка. Методиката за определяне на лихвения процент е публикувана на интернет сайта на Банката – <https://www.ubb.bg/>.

17.3.3. При промяна на лихвения процент, произтичаща от промяна на референтния лихвен процент, Банката ще направи промяната на РЛП публично достояние чрез изнасяне на информацията за новия РЛП на видно място в търговските си помещения и на интернет страницата си [www.ubb.bg](http://www.ubb.bg) преди влизане в сила на промяната. Първата погасителна вноска с отразен нов размер на РЛП е дължима на съответната падежна дата през месеца, следващ месеца, от който е в сила новият размер на РЛП. Банката уведомява КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ за точния размер на погасителната вноска чрез изпращане на електронно съобщение на посочения по-горе е-мейл адрес в срок до 5 работни дни след датата на лихвено преизчисляване. След промяна на лихвения процент, Банката изготвя до 5 работни дни след датата на промяната нов погасителен план, който се предоставя на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА при поискване във всеки клон на Банката. В случай, че не приема промяната, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да уведоми писмено БАНКАТА за несъгласието си и в срок до последния работен ден на месеца, през който влиза в сила новият размер на РЛП, да прекрати договора, като в същия срок погаси предсрочно целия остатък от дълга по кредита при лихвени условия преди влизане в сила на новия РЛП. Непогасяването на целия остатък от дълга по кредита в посочения срок се счита за приемане от страна на ДЛЪЖНИКА на променения размер на РЛП.

17.4. Начисляването на дължимата съгласно договора лихва започва от датата на първото усвояване по кредита. При начисляване на лихвата се смята, че годината има 360 дни.

17.5. Годишният процент на разходите по кредита (ГПР), посочен в т.11 е определен към датата на сключване на договора при допускането, че кредитът е усвоен незабавно и изцяло, договорът за кредит е валиден за срока, за който е сключен, и Банката и Кредитополучателят изпълняват своите задължения в съответствие с условията и сроковете по него и лихвеният процент, и другите разходи по кредита ще останат неизменни спрямо първоначалния им размер, определен при сключване на този договор. В ГПР се включват таксите по т.10 от настоящия договор, с изключение на таксата за предсрочно погасяване на кредита, като при изчисляването му е допуснато, че кредитополучателят ще заплаща най-високата месечна такса за поддържане / обслужване на разплащателна сметка, съгласно посочената в същата точка тарифа, действаща към датата на сключване на договора. Разходите за учредяване, подновяване и заличаване на ипотека, дължими на нотариуси и Агенция по

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

вписванията не са включени в ГПР. Разходът за задължителните застраховки е включен в ГПР като в случай, че застраховката не е при застраховател – партньор на Банката, при изчисляване на ГПР се взема предвид размерът на застрахователната премия, деклариран от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

17.6. Общата дължима сума по т.12. представлява сбор от общия размер на кредита и общите разходи /лихви, комисиони, такси, разходите за оценка на недвижимия имот, задължителни застраховки и др. разходи, пряко свързани с договора за кредит/, дължими от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ. Посочената сума не включва дължими нотариални и държавни такси при прехвърляне собствеността на недвижим имот и/или при учредяване на ипотека върху недвижим имот, както и лихви, и обезщетения, събрани от БАНКАТА при допуснато от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ неизпълнение на задълженията му по договора за кредит. Общият разход по кредита може да се променя при промяна на РЛП на „ОББ“ АД по реда на описаната по-горе Методика, при промяна в размера на фиксираната надбавка/респ. фиксирания лихвен процент по реда, предвиден в т.9.3., при промяна на таксите по разплащателната сметка по реда на ЗПУПС, както и при промяна на застрахователните премии по имуществените застраховки, вследствие промяна изискванията на застрахователите.

17.7.1. При забава на плащането на дължимите месечни погасителни вноски по кредита от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, БАНКАТА олихвява просрочените суми от главницата с наказателна лихва в размер на 10 /десет/ пункта годишно над действащия, съгласно договореното в т.9.1 лихвен процент.

17.7.2. При обявяване на кредита за предсрочно изискуем в пълен размер, върху непогасения остатък от главницата се начислява обезщетение за забава в размер на законната лихва.

17.8. Сумата на годишния лихвен процент по просрочен дълг, изчислена съгласно т.17.7.1. и/или т.17.7.2 е незабавно изискуема, считано от датата на забавата, съответно от датата на обявяването на кредита за предсрочно изискуем.

17.9. При преустановяване на ежемесечните плащания по обслужващата кредита сметка на сума, най-малко равна на сумата на месечната погасителна вноска по кредита, увеличена със 150 лв., но не по-малка от 120% от размера на месечната погасителна вноска по кредита, считано от падежната дата от месеца, следващ месеца на преустановяване на постъпване на сума в описания размер, договорената надбавка към РЛП, използвана за определяне на лихвения процент, посочена в т.9.1, се променя по начина, договорен в съответната разпоредба на т.9.3.

17.10. При настъпили обстоятелства по т.17.9, страните се съгласяват, че се извършва автоматична актуализация на приложимия лихвен процент, респ. на погасителния план по кредита, при запазване на срока на договора без да е необходимо подписване на анекс или последващо уведомление, за което с подписването на настоящия договор КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ дава своето неотменяемо и безусловно съгласие.

## 18. ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТА

18.1. Срокът за издължаване на кредита е определен съгласно т.6.

18.2.1. Кредитът се издължава с месечни погасителни вноски, в съответствие с приложения към този договор погасителен план. При усвояване на всеки транш /когато е предвидено усвояване на траншове/, както и при промяна на лихвения процент, се променя и размерът на дължимата месечна погасителна вноска при запазване на срока на договора, без да е необходимо подписване на анекс, за което с подписването на настоящия договор КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ дава своето неотменяемо и безусловно съгласие. Актуалният размер на месечната вноска се посочва в нов погасителен план, който Банката изготвя незабавно след усвояване на съответния транш, съответно до 3 дни след датата на промяната на лихвения процент, а КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава да получи при явяване в банков клон на ОББ АД.

18.2.2. При поискване от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА или ипотекарния длъжник, БАНКАТА им предоставя безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на договора копия от този договор и анексите към него, както и извлечение по сметката на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания по кредита, за което КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ дава своето изрично съгласие.

18.3. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава да осигурява по сметката по т.8. необходимата парична наличност на съответните дати за плащане (падежи) на месечните погасителни вноски по кредита (посочени в погасителния план).

18.4.1. При наличие на достатъчно средства по сметките на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА и липсата на правни пречки БАНКАТА извършва служебни операции за погасяване на дълга (главница и лихви) в деня на

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

съответните падежи на месечните погасителни вноски по кредита въз основа на предоставеното от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА съгласие по т.18.5.1. Погасяването на кредита от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА се счита за валидно извършено при постъпване на дължимите суми по сметка на Банката.

18.4.2. В случай, че на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ е предоставен и кредитен лимит под формата на овърдрафт, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се съгласява, ако на датата за плащане на месечната погасителна вношка, дължима по настоящия договор за кредит, по сметките на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ (разплащателни и спестовни) няма достатъчно средства, БАНКАТА служебно да удържи дължимите суми от неусвоения кредитен лимит (при наличие на такъв към момента на дължимостта на вноската).

18.4.3. БАНКАТА и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ безусловно приемат погасяването на кредита да се извършва по предвидената в чл. 76, ал. 2 на ЗЗД поредност, а именно – разноски, лихви, главница. В случай, че кредитът е станал предсрочно изискуем изцяло или отчасти поради каквато и да е причина, страните се съгласяват, че БАНКАТА има право по своя преценка и без да уведомява КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ да променя поредността за погасяване на кредита, включително при погасяване чрез служебно събиране и/или директен дебит от сметките на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

18.5.1. Подписването на настоящия договор представлява предоставяне от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА на писмено съгласие за служебно събиране на задължението му от страна на БАНКАТА, въз основа на което БАНКАТА събира в деня на съответния падеж или след него, изискуемите суми по настоящия договор, като задължава служебно съответните банкови сметки на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА в национална и чуждестранна валута, включително когато това е необходимо, чрез откупуване и конвертирането ѝ по курс „Купува“ на БАНКАТА в деня на операцията. В случай, че сметката е депозитна, Банката има право да наруши срока на депозита, със следващите се от това последици, уговорени в договора за депозит, с което КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ, подписвайки настоящия договор, декларира, че е съгласен. След погасяване на изискуемите суми, остатъкът от средствата по депозита започва да се олихвява с действащата към момента лихва по разплащателна сметка в съответната валута.

18.5.2. В случаите когато КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ е сключил имуществена застраховка на предложеното обезпечение и/или застраховка „Живот“ в застрахователни компании, партньори на ОББ АД, дължимите застрахователни премии по всяка от тези застраховки се издължават заедно с дължимите месечни вноски по кредита и се прибавят към посочения размер на погасителните вноски, като КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да осигури средствата, необходими за заплащане на застрахователните премии. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ предоставя съгласие за служебно събиране на застрахователните премии по застраховката, въз основа на което БАНКАТА има право да ги събира, считано от падежната дата на всеки месец, през който са дължими от всички разплащателни и спестовни сметки, включително и бъдещи такива – в национална и чуждестранна валута в ОББ с титуляр КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, включително когато е необходимо – чрез откупуването и конвертирането ѝ по курс „Купува“ на БАНКАТА в деня на операцията, както и от сумата по отпуснат кредит – овърдрафт, постъпваща по горепосочените сметки.

18.5.3. В случаите когато КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ внесе сума, недостатъчна за издължаване на вноската по кредита и за заплащане на дължимите застрахователни премии към застрахователни компании, партньори на ОББ АД, с предимство се погасява вноската по кредита. В случай, че след погасяване на вноската по кредита наличните средства не са достатъчни за заплащането и на двете застрахователни премии при сключена имуществена застраховка и застраховка „Живот“, заплаща се с предимство премията по застраховка „Живот“. Ако внесените средства не могат да покрият премията по застраховка „Живот“, но са достатъчни за заплащане на премията по имуществената застраховка, то с остатъчните средства се заплаща имуществената застраховка. Ако наличните средства не са достатъчни за заплащане на която и да е премия по застраховка, частични плащания на застрахователни премии не се допускат. В случаите когато кредитът е в просрочие, поради каквато и да е причина, и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ внесе сума, недостатъчна за погасяване на дължимите суми по кредита и за заплащане на застрахователните премии към застрахователните компании, партньори на ОББ АД, с внесените средства се заплащат първо застрахователните премии, а след това сумите, дължими по кредита, с оглед осигуряване на защита в случай на настъпване на застрахователно събитие.

18.5.4. В случай на настъпило застрахователно събитие, до произнасянето на застрахователя по предявената застрахователна претенция КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ /всеки от правоприемниците му/ е

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:



длъжен редовно да обслужва предоставения му кредит, като изплаща дължимите съгласно този договор месечни вноски. При неизпълнение на това задължение, приложение намира т.22 от договора.

18.6. В случаите, когато падежът на месечната погасителна вноска, съгласно погасителния план, се оказва в неприсъствен ден, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава да осигурява необходимите за погасяването средства в предхождащия го работен ден.

18.7. При погасяване на кредита с парични средства във валута, различна от валутата на кредита, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ предоставя неотменяемо и безусловно съгласие БАНКАТА да извършва служебно арбитражни операции, като курсовите разлики са за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА.

18.8. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ може да погаси предсрочно целия или част от кредита. Предсрочното погасяване се извършва въз основа на писмено искане на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА, депозирано в БАНКАТА. Писменото Заявление представлява неразделна част от договора. В случай, че предсрочното погасяване е частично, за извършената промяна, БАНКАТА изготвя нов погасителен план при намаляване на срока до възможния период, в рамките на който размерът на новата вноска е максимално близък до размера на вноската преди предсрочното погасяване като не я надвишава, без да се извършва промяна в останалите параметри и условия по кредита. При частично предсрочно погасяване не се сключва анекс към договора, освен ако страните не желаят да договорят начин на издължаване на остатъка от кредита, различен от горепосочения. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ, иницирал предсрочното погасяване, е длъжен да уведоми всички останали страни за извършването му. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава да получи и подпише в клон на Банката новия погасителен план. Неизпълнението на задължението за явяване и получаване / подписване на погасителния план не освобождава КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА от задължението за точно и своевременно погасяване на кредита съгласно актуалния погасителен план.

18.9. Предсрочното погасяване се извършва до 3 (три) работни дни от датата на подаване на заявлението и осигуряване на средства по обслужващата кредита сметка. При отправено искане за предсрочно погасяване на кредита, Банката предоставя своевременно на заявителя на хартиен или на друг траен носител информация за размера на оставащата част от общия размер на кредита, общите разходи за оставащата част от срока на договора за кредит преди предсрочното погасяване и размера на обезщетението за предсрочно погасяване, както и използваните за това допускания.

18.10. В случаите, когато КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ е посочил в Заявлението, че желае пълно предсрочно погасяване или частично предсрочно погасяване с посочване на конкретна сума и наличните по сметката средства не са достатъчни за покриване на посочения в Заявлението размер за предсрочно погасяване, Банката извършва частично предсрочно погасяване до размера на осигурените средства и генерира нов погасителен план при запазване на размера на погасителната вноска и съответното намаляване на срока или при запазване на срока и намаляване на вноската, ако това е уговорено в сключения анекс за частично погасяване. Ако недостигът е по-малък от една месечна вноска, погасителен план не се генерира, а непогасената сума остава дължима.

18.11. При предсрочно погасяване на част от кредита, месечната вноска се преизчислява към първата падежна дата, следваща датата на предсрочното погасяване.

18.12. След изтичането на срока по т.18.9, но не по-късно от един месец от подаване на Заявлението за предсрочно погасяване, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ следва да посети банката и да се информира за състоянието на кредита си и задълженията по него.

18.13. При пълно или частично предсрочно погасяване на кредита Банката не дължи връщане на такси или комисиони.

18.14. Договорът за кредит се прекратява в случай, че кредитът не бъде усвоен до датата по т.4, независимо от причините за това или при пълно погасяване на кредита.

## 19. ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА КРЕДИТА

19.1. КРЕДИТЪТ се обезпечава с:

19.1.1. Ипотека върху недвижимия имот/и, описан/и в т.13 от настоящия договор.

19.2. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща дължимите нотариални и държавни такси за учредяване, подновяване, вписване наново, промяна и заличаване на обезпеченията.

19.2.1. Таксите за подновяване на обезпечението следва да са налични по сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ най-късно до третия месец преди изтичане на десет годишния период на действието на вписването на

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

ипотеката. В случай, че средствата са осигурени, БАНКАТА има право да задължи сметките на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА, за да заплати таксите от негово име.

19.2.2. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ дава своето неотменимо и безусловно писмено съгласие в полза на Банката по реда на Наредба №3 на БНБ, въз основа на което Банката, при необходимост, служебно да събере дължимите суми за таксите за подновяване на вписването или за вписването наново на ипотеката като задължи служебно сметките му в национална и чуждестранна валута, включително, когато това е необходимо, чрез откупуване на чуждестранната валута, съответно конвертиране по курс „Купува“ на Банката в деня на операцията. Тази клауза дава право на Банката да разваля без предизвестие или предварително уведомление срочните депозити на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА, като остатъкът от депозита се превежда по разплащателна или влогова сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ / съответно на СЪДЛЪЖНИКА.

19.2.3. В случай, че КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ не изпълни задължението си за осигуряване на средствата по т.19.2.1., БАНКАТА има право да плати дължимите суми от името и за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ. Платената от БАНКАТА сума става незабавно изискуема и с размера ѝ се увеличава задължението на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ по договора за кредит.

19.2.4. В случаите по т.19.2.1. – 19.2.3. БАНКАТА събира, след погасяване на просрочените задължения по кредита, сумите за таксите за подновяване/вписване наново с предимство пред останалите плащания по кредита, за което с подписване на настоящия договор КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ предоставя изричното си съгласие.

## 20. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

20.1. БАНКАТА се задължава да осигурява при всяко искане на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ извлечения от сметките, обслужващи кредита.

20.2. БАНКАТА има право:

20.2.1. Да прехвърли вземанията си по договора за кредит на трето лице;

20.2.2. Да извършва оценка и/или актуализация на оценката на предоставения като обезпечение имот за своя сметка, с изключение на случаите на неизпълнение от страна на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА на която и да е от клаузите от настоящия договор, както и при предсрочна изискуемост, в които случаи разносните за оценките и/или актуализациите на оценките на предоставения като обезпечение имот са за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА. Ако тези разноски бъдат заплатени от Банката, те стават незабавно дължими от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА и Банката има право да ги събира от всички негови сметки и по всички начини, уговорени в договора между страните, включително и по принудителен ред, с приоритет пред останалите вземания по договора за кредит, за което КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ дава своето съгласие.

20.3. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава:

20.3.1. Да ползва кредита за целта, за която му е предоставен и да го издължава по реда, в сроковете и при условията на настоящия договор;

20.3.2. Да предоставя на БАНКАТА всяка поискана от нея информация и документи, свързани с използването и издължаването на кредита, както и необходимата информация за оценка на платежоспособността му за срока на кредита;

20.3.3. Когато поради изменение на обстоятелствата, стойността на обезпечението спадне и БАНКАТА счете, че то се явява недостатъчно, при покана, и в определения от БАНКАТА срок, да намали задължението си до обезпечения размер, да замени обезпечението с друго или да предостави допълнително обезпечение;

20.3.4. До пълното погасяване на задълженията на кредитополучателя по този договор, да не се разпорежда с имота, предоставен като обезпечение по кредита, без писмено съгласие на банката, да не учредява вещни права и да не обременява с тежести в полза на трети лица имота – обезпечение по кредита;

20.3.5. Да не уврежда имота, предоставен като обезпечение по кредита, да не извършва съществени промени в него, да не променя предназначението на имота без писмено съгласие на БАНКАТА, да не предприема и да не допуска трети лица да извършват каквито и да било действия, водещи до намаляване на стойността на обезпечението, да не разрушава имота изцяло или част от него;

20.3.6. В едноседмичен срок от депозирането/респ. узнаването, писмено да информира Банката за заведени дела относно предоставеното обезпечение;

20.3.7. При поискване от Банката да осигурява достъп на неин представител за извършване на оглед и проверка на състоянието на обезпечението;

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

20.3.8. Да осигури застраховка, в полза на БАНКАТА на ипотекирания недвижим имот по реда и условията на настоящия договор и да заплаща своевременно застрахователните премии /когато това не е задължение на Банката/, да спазва всички условия и изисквания на застрахователните полици, да не извършва и да не допуска да се извършва нещо, което би довело до недействителност, разваляне или прекратяване на застраховките;

20.3.9. Да уведоми незабавно Банката при промяна на валутата, в която основно получава доходи или притежава активи, от които кредитът трябва да бъде погасен, когато след промяната новата валута съвпада с валутата по кредита;

20.3.10. Да заплаща всички обявени от БАНКАТА такси и комисиони и всички други разходи по банковото обслужване на задължението, както и по принудителното събиране на вземането;

20.3.11. Да плаща в срок всички данъци, такси и други държавни и общински вземания, както и всички други задължения, които при евентуално неплащане биха могли да доведат до обременяване на обезпечението или друго имущество на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА;

20.3.12. Да информира БАНКАТА за възникване на всяко обстоятелство или събитие, което би могло да засегне правата на БАНКАТА във връзка с погасяване на кредита, в т.ч., но не само обстоятелства относно платежоспособността си, доходи и задължения и др.;

20.3.13. При промяна на посочения в настоящия договор постоянен и/или настоящ адрес, както и при промяна на посочения/ите телефон и електронен адрес, незабавно и писмено да уведоми БАНКАТА. В противен случай всички съобщения, изпратени на посочените в договора телефон, имейл и/или адреси се считат за получени;

20.3.14. Във връзка с осъществяване на правата на Банката по т.20.2.2. от настоящия договор, при поискване от нейна страна да ѝ осигурява и предоставя, във всеки един момент от действието на настоящия договор, необходимите и относими /по преценка на Банката/ към предоставеното обезпечение документи, както и да осигурява достъп до предоставения като обезпечение недвижим имот;

20.4. Вземанията на БАНКАТА по настоящия договор са неделими и се събират изцяло от всяко задължено по договора лице /съответно от наследниците му/ и от всички заедно при условията на солидарност, като всеки отговаря за изпълнението на цялото задължение.

20.5. До окончателното погасяване на всички дължими суми по Договора КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да поддържа сметка /разплащателна или спестовна/ за обслужване на дълга по кредита.

20.6.1. СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава на основание чл. 121 и следващи от ЗЗД, да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ за изпълнение на задълженията му за погасяване на кредита, включително лихви, такси, комисиони и разноски, съгласно договорените условия и до окончателното погасяване на всички дължими суми по Договора.

20.6.2. СЪДЛЪЖНИКЪТ заявява, че е запознат и приема всички клаузи на настоящия договор, от които произтичат задълженията му.

20.6.3. СЪДЛЪЖНИКЪТ има право да получава при поискване извлечение от сметките, обслужващи кредита и информация за размера на задължението по кредита и за извършените до момента плащания, за което Кредитополучателят дава своето изрично съгласие с подписване на настоящия договор.

20.6.4. Банката може да иска изпълнение директно от СЪДЛЪЖНИКА на цялото вземане или на всяка негова част веднага след настъпване на изискуемостта на съответното задължение и може да събере вземането си като насочи изпълнението към всеки от длъжниците /кредитополучател, съдлъжник/ по свой избор, без ограничение.

## 21. ЗАСТРАХОВКА

21.1. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да осигури застраховка, в полза на БАНКАТА на ипотекирания недвижим имот за сума, не по-малка от 100% /сто процента/ от размера на главницата по кредита с покритие поне на следните клаузи: пожар, природни бедствия, земетресение и вандализъм, да осигури редовно заплащане на застрахователните премии, както и да уведомява незабавно БАНКАТА за възникването на застрахователно събитие относно ипотекирания недвижим имот. Договорът за застраховка трябва да се подновява и представя в БАНКАТА най-късно в 15 /петнадесет/ дневен срок преди изтичане на крайния срок на застрахователната полица. При подновяване, договорите за застраховка следва да бъдат сключвани за застрахователна сума, не по-малка от 100% (сто процента) от размера на непогасената главница по кредита.

21.2. В случай, че КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ не изпълни задължението си за подновяване на застраховката или имуществената застраховка на приетото от Банката обезпечение бъде обявена за недействителна, развалена или прекратена, БАНКАТА има право да застрахова имота въз основа на предоставеното от

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/собственика на ипотекирания имот съгласие за застраховане на имота от БАНКАТА по т.21.3. или в приложение към договора и да плати застрахователната премия, от името и за сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ. Платената от БАНКАТА сума става незабавно изискуема и БАНКАТА има право да се удовлетвори за платената застрахователна премия от всички суми по сметка на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ в БАНКАТА, в т.ч. и от суми, внесени като погасителни вноски за погасяване на кредита, като вземането за застрахователната премия е с предимство пред всички останали вземания на БАНКАТА към КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, включително и при принудително изпълнение, за което с подписване на настоящия договор КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ предоставя изричното си съгласие.

21.3. С подписване на настоящия договор КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ /СЪДЛЪЖНИКЪТ се съгласява и упълномощава БАНКАТА с право да застрахова в своя полза собствения му, описан по-горе – в т.13. имот, при „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД, включително да сключва и подписва застрахователния договор, приема общи и специални условия към него, избира предмета на застраховката, застрахователната сума и застрахователната премия, срока на застраховката, ползващите се лица и условия, каквито намери за добре, както и да подновява застрахователния договор с „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД, относно собствения му, описан по-горе недвижим имот, застрахован в полза на БАНКАТА, при условия и срокове, каквито намери за добре, до окончателното погасяване на цитирания кредит. Банката се ползва с правата по предходното изречение, в случай че КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ не е изпълнил задължението по т.21.1. от договора.

21.4. С подписване на настоящия договор КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ е уведомен и дава изричното си съгласие БАНКАТА да договаря с „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД, което БАНКАТА представлява в качеството на застрахователен агент, като подписва всички документи, вкл. описания по-горе застрахователен договор, и от името на застрахователя, и от негово име като застрахован.

21.5. Периодите за заплащане на застрахователната премия се определят от застрахователя, избран от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ. В случай, че имотът е застрахован в „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД на основание сключен рамков договор между БАНКАТА и „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД, дължимата застрахователна премия се заплаща съгласно уговореното в т.18.5.2.

21.6. Размерът на застрахователната премия, дължима за сключване на застраховка на ипотекирания недвижим имот и/или подновяване на вече сключена застраховка се определят от съответния избран от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ застраховател.

В случай, че имотът е застрахован в „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД на основание сключен рамков договор между БАНКАТА и „ДЗИ – Общо застраховане“ ЕАД, стойността на месечната премия е равна на стойността от тарифното число, начислено върху застрахователната сума (не по-малко от 100 % от размера на непогасената главница по кредита), разделена на 12 месеца, върху която се начислява 2% данък. Застрахователната премия се актуализира на всеки 12 месеца. Към датата на сключване на настоящия договор размерът на определеното от застрахователя тарифно число е 0.123 % (нула цяло и сто двадесет и три процента), като промяна в него може да бъде правена по всяко време от страна на застрахователя, а новият размер се прилага след изтичане на действащата застрахователна полица.

## 22. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ

22.1. БАНКАТА има право едностранно да обяви кредита за предсрочно изискуем и да пристъпи към принудително събиране на целия дълг, ако:

22.1.1. ДЛЪЖНИКЪТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ не издължи на съответния падеж частично или напълно която и да е договорена анюитетна вноска/вноска по главницата, или дължима месечна лихва, такса или комисион, както и при неизпълнение на което и да е от задълженията или условията по настоящия договор;

22.1.2. Срещу ДЛЪЖНИКА/СЪДЛЪЖНИКА бъде образувано производство по несъстоятелност в качеството му на едноличен търговец или неограничено отговорен съдружник в търговско дружество;

22.1.3. Предоставеното обезпечение стане недостатъчно и след покана от БАНКАТА не бъде допълнено в срок, заменено с друго или дългът не бъде намален до определен от БАНКАТА размер;

22.1.4. ДЛЪЖНИКЪТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ не окаже на БАНКАТА необходимото съдействие за подновяване или изменение на учредените обезпечения;

22.1.5. С имуществото, предоставено като обезпечение, бъдат извършени разпоредителни действия или същото бъде обременено с тежести или по отношение на него са налице вписани иски молби, включително и когато то е собственост на трети лица, без да е налице предварителното писмено съгласие на БАНКАТА за това;

22.1.6. Спрямо ДЛЪЖНИКА/СЪДЛЪЖНИКА бъде насочено принудително изпълнение от страна на трети лица, и/или бъде наложен запор по сметките им, и/или възбрана върху имущество, предоставено като обезпечение по кредита;

22.1.7. ДЛЪЖНИКЪТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ не издължава в срок други кредити към БАНКАТА или към други кредитори;

22.1.8. ДЛЪЖНИКЪТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ е предоставил неверни данни или документи с невярно съдържание, или е декларирал неверни обстоятелства, които са мотивирали БАНКАТА да сключи договора за кредит, предостави неверни сведения по време на действие на договора или не предостави поискана от БАНКАТА информация по чл. 61 от ЗКИ.

22.2. При неизпълнение от страна на ДЛЪЖНИКА/СЪДЛЪЖНИКА на която и да е от клаузите от настоящия договор, както и в случаите на предсрочна изискуемост, БАНКАТА може:

22.2.1. Да се снабди с изпълнителен лист за вземанията, възникнали на основание настоящия договор и да ги събере по предвидения в закона принудителен ред, като се удовлетвори изцяло и окончателно до размера на обезпечението по т.13. след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от ДЛЪЖНИКА със съгласие на БАНКАТА;

22.2.2. Да се разпорежи с предоставено обезпечение по съответния ред;

22.2.3. Да събира изискуемите си вземания служебно от всички сметки на ДЛЪЖНИКА/СЪДЛЪЖНИКА в БАНКАТА въз основа на предоставеното от него съгласие по реда на т.18.5.1. и 18.5.2;

22.2.4. Да предприеме всякакви подходящи, по нейна преценка, действия и мерки за запазване стойността и целостта на имота, служещ като обезпечение по кредита, за което ДЛЪЖНИКЪТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ се задължава/т да оказва/т пълно съдействие на Банката.

Всички разходи, които Банката е направила при упражняване на правото си по този член са за сметка на ДЛЪЖНИКА/СЪДЛЪЖНИКА стават изискуеми незабавно, след като Банката ги е извършила и Банката ги събира с предимство пред останалите си вземания от ДЛЪЖНИКА/СЪДЛЪЖНИКА, включително и по принудителен ред.

## 23. ДЕКЛАРАЦИИ

23.1. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ декларира, че:

23.1.1. Цялата информация, предоставена от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА при договаряне на настоящия договор е вярна и пълна и не е пропуснал да информира БАНКАТА за каквито и да било съществени факти;

23.1.2. Предоставя съгласие БАНКАТА да извършва проверки и да предприема мерки за изпълнение на всички клаузи по договора;

23.1.3. Предоставеното обезпечение не е обременено с тежести в полза на трети лица и/или по отношение на него няма вписани иски молби, както и че същото не е предмет на производство по реда на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество;

23.1.4. Не е ответник по съдебни производства и длъжник по изпълнителни производства и не са му известни възможни претенции или събития, които биха могли да му попречат да изпълнява задълженията си по настоящия договор;

23.1.5. До окончателното издължаване на кредита, лихвите и всички разноски по настоящия договор няма да третира преференциално други свои предишни и настоящи кредитори;

23.1.6. Се задължава да уведоми незабавно и писмено БАНКАТА при настъпила промяна в декларираните от него обстоятелства по предходните точки;

23.1.7. Запознат е с „Тарифата за таксите и комисионите за физически лица на ОББ АД“ и я приема като задължителна;

23.1.8. Е получил предварително в достатъчен срок преддоговорна информация под формата на стандартен европейски формуляр и е уведомен от БАНКАТА за всички условия по кредита преди сключване на настоящия договор за кредит, получил е и се е запознал с обвързващото предложение за кредит, като банката му е предоставила право на размисъл върху предложението в рамките на законоустановения 14 дневен срок.

23.1.9. Преди подписване на настоящия договор, когато кредитът е предоставен в чуждестранна валута, БАНКАТА е предоставила информация за валутния риск, който КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ поема във връзка със задължението му да погасява кредита във валута, различна от тази, в която получава приходи. Окончателното решение за сключване на настоящия договор

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ е взел след като е бил запознат и е преценил евентуалните финансови последици от задължението да погасява кредита в чуждестранна валута.

23.1.10. Е упражнил правото си на избор съгласно чл.24, ал.2 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители и е избрал отговорността по начина, посочен в т.15. от договора за кредит.

#### 24. ЛИЧНИ ДАННИ

24.1. Банката обработва личните данни на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА, получени или генерирани във връзка със сключване на договора за кредит на основание и в съответствие със Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД) и Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27.04.2016г. 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).

24.2. Личните данни на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА се обработват от Банката или от лица, на които тя законосъобразно е предоставила обработването им. В процеса по обработване се спазва строга конфиденциалност и се прилагат необходимите организационни и технологични мерки за защита на данните. Обработването се осъществява основно с цел законосъобразно обслужване на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА във връзка с изпълнение предмета на договор и упражняване на правата на кредитор.

24.3. С подписване на настоящото споразумение КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ декларира, че е запознат с документа *Информация на ОББ АД за обработване на лични данни*, наличен на интернет сайта на Банката [www.ubb.bg](http://www.ubb.bg) и в банковите салони. Посоченият документ съдържа информация за:

- ОББ АД като администратор на лични данни;
- координатите за връзка с длъжностното лице по защита на данните в Банката;
- основанията за обработване на личните данни;
- категориите лични данни, свързани с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА, които Банката обработва;
- целите, за които личните данни на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА могат да бъдат обработвани от Банката;
- получателите, на които личните данни могат да бъдат предоставени;
- правата във връзка с обработването на личните данни и начина, по който КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ може да ги упражни;
- сроковете за съхранение на данните.

#### 25. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

25.1. Настоящият договор може да бъде изменян с подписани от страните анекси.

25.2.1. Всички спорове, възникнали при или по повод изпълнението на настоящия договор, се решават със съвместни усилия на страните, а при непостигане на съгласие - от компетентния български съд. Споровете могат да бъдат решени и по извънсъдебен ред, като КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ има право да подаде в БАНКАТА писмено възражение, а БАНКАТА е задължена да се произнесе по възражението в 30-дневен срок от получаването му. В случай, че БАНКАТА не се произнесе в предвидения срок и когато решението ѝ не удовлетворява КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ/СЪДЛЪЖНИКА, той има право да сезира със заявление секторната помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги към Комисия за защита на потребителите /КЗП/, като БАНКАТА ще участва като страна в помирителното производство.

25.2.2. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ има право да подава жалби, свързани с договора за кредит до КЗП. Към датата на сключване на настоящия договор адресът на КЗП е: гр. София, ул. „Врабча“ № 1, интернет адрес: [www.kzp.bg](http://www.kzp.bg).

25.3. За неуредените в настоящият договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на РБългария.

25.4. В случай, че някоя от уговорките в настоящия договор бъде обявена за нищожна, или в резултат на последващо изменение на законодателството противоречи на закона, това не води до недействителност на целия договор.

25.5. Неразделна част от настоящия договор е Методиката, погасителен план, както и договор/и за учредяване на обезпечението/ята.

### III. СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОБРОВОЛНА ЗАСТРАХОВКА „ЖИВОТ“

26.1. БАНКАТА предлага на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ да сключи и поддържа застраховка „Живот“, при преференциални условия, за своя сметка и в полза на Банката, в застрахователни компании, партньори на ОББ

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

АД. При съгласие, Кредитополучателят подписва застрахователен сертификат или друг документ, издаван от застрахователите.

26.2. Застрахователните премии по застраховката „Живот“ се заплащат от КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ заедно с дължимите месечни вноски по кредита и се прибавят към посочения размер на погасителните вноски, като КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да осигури средствата, необходими за заплащане на застрахователните премии по сметката, обслужваща кредита, и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ дава своето неотменимо съгласие БАНКАТА да превежда застрахователните премии от тази сметка по сметка на застрахователите.

26.3. Влизането в сила и прекратяването на застраховките, покритите и изключените рискове, начисляването на данък върху застрахователните премии, както и всички други условия се уреждат в общите условия на застрахователите, които БАНКАТА предоставя на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ преди сключването на настоящия договор и подписване на застрахователен сертификат.

26.4. В случаите когато Кредитополучателят внесе сума, недостатъчна за издължаване на вноската по кредита и за заплащане на дължимите застрахователни премии към застрахователните компании по т.26.1, с предимство се погасява вноската по кредита.

26.5. В случаите когато кредитът е в просрочие, поради каквато и да е причина, и КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ внесе сума, недостатъчна за погасяване на дължимите суми по кредита и за заплащане на застрахователните премии към застрахователните дружества по т.26.1, с внесените средства се заплащат първо застрахователните премии, а след това сумите, дължими по кредита, с оглед осигуряване на защита в случай на настъпване на застрахователно събитие.

26.6. КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ се съгласява всички застрахователни обезщетения и суми, заплащани от застрахователя, да се превеждат директно на Банката и да се използват за погасяване на задълженията на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ по настоящия договор.

26.7. В случай, че застрахователните обезщетения и суми, получени от застрахователя, не покриват напълно задълженията на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ към Банката, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ/СЪДЛЪЖНИКЪТ/наследниците му погасява/т остатъка със собствени средства.

26.8. В случай, когато застрахователните обезщетения и суми, получени от застрахователя, надвишават вземанията на Банката по настоящия договор, разликата след пълното погасяване на кредита се превежда по сметката, посочена в т.8 на договора.

Настоящият договор се сключи в 3 еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ЗА БАНКАТА:

ДЛЪЖНИК:

.....  
Славина Костадинова Иванова  
Пълномощник

.....  
РАДИНА ПАНАЙОТОВА ДИМИТРОВА

СЪДЛЪЖНИК:

.....  
Гергана Иванова Карабельова  
Пълномощник

.....  
МИТКО ПЛАМЕНОВ ДОНЕВ

# МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА РЕФЕРЕНТЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ НА „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД ЗА КРЕДИТИ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

## 1. Общи положения

1.1. С тази методика се урежда начина за определяне и изчисляване на референтен лихвен процент на „Обединена българска банка“ АД („Банката“), приложим за кредити с променлив лихвен процент в лева и евро, както и реда за последваща промяна в стойността му.

1.2. Методиката е приложима за договори за кредит на физически лица (ипотечен кредит, потребителски кредит, овърдрафт и кредитна карта) с променлив лихвен процент, в лева и евро, сключени след 07.04.2023 г. включително и за всички действащи договори за кредити на физически лица към 07.04.2023 г., по които след тази дата са били предоговорени с писмено споразумение лихвените условия по кредита с включване на референтен лихвен процент, определен по настоящата методика, като начин за изчисляване на променливия лихвен процент по кредита.

1.3. За целите на настоящата методика:

1.3.1. "Лихвен процент по кредита" е лихвеният процент, изразен като фиксиран или като променлив процент, който се прилага на годишна основа към сумата на усвоения кредит.

1.3.2. "Променлив лихвен процент по кредита" е лихвеният процент, предвиден в договори за кредит на физически лица, по които Банката и кредитополучателят се съгласяват приложимият към договорите лихвен процент да се формира на база на референтен лихвен процент (променлива компонента) в лева и евро плюс фиксирана надбавка.

1.3.3. "Референтен лихвен процент" (РЛП) на „Обединена българска банка“ АД е лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договорите за кредит на физически лица променлив лихвен процент. Стойност на РЛП се определя само за кредити на физически лица в лева и евро.

1.3.3.1. Референтният лихвен процент, прилаган за кредити на физически лица (ипотечни, потребителски кредит и кредитна карта) в лева е Средносрочен лихвен процент (СЛП), определен съгласно т. 2.1.

1.3.3.2. Референтният лихвен процент, прилаган за кредити на физически лица (ипотечни, потребителски кредит и кредитна карта) в евро е 6-месечен Euribor, определен съгласно т. 2.3.

1.3.3.3. Референтният лихвен процент, прилаган за овърдрафти на физически лица в лева, е Краткосрочен лихвен процент (КЛП), определен съгласно т. 2.2.

1.3.4. Фиксирана надбавка, отчитаща размера на риска, който Банката поема при предоставяне на кредита. Надбавката е посочена в договора за кредит и не може да бъде променяна едностранно за целия срок на договора за кредит.

## 2. Изчисляване, ред за определяне и промяна на референтен лихвен процент

2.1. Референтен лихвен процент по договори за ипотечен кредит, потребителски кредит и кредитна карта на физически лица в лева е лихвеният процент по депозити с договорен матуритет над 3 (три) до 6 (шест) месеца от Домакинства в български лева, съгласно лихвената статистика на Българската народна банка ("БНБ") - "Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Домакинства и НТООД", а при промяна – в аналогична лихвена статистика на БНБ, която включва депозити с договорен матуритет над 3 (три) до 6 (шест) месеца, в официалната парична единица в България от лихвена статистика, обявявана на интернет страницата на БНБ [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), (или на друга страница, която заменя страницата на БНБ), наричан за краткост „Средносрочен лихвен процент по статистика на БНБ“ или „СЛП“.

Преизчисляването на стойността на РЛП по реда на настоящата методика се извършва от Банката 2 (два) пъти в годината, на 1-ви март и 1-ви септември - "Дата на лихвено преизчисляване". Преизчисляването се прави съгласно последно обявената стойност на интернет страницата на БНБ преди датата на лихвено преизчисляване.

2.2. Референтен лихвен процент по договори за овърдрафт на физически лица в лева е лихвеният процент по депозити с договорен матуритет над 1 (един) ден до 1 (един) месец от Домакинства в български лева, съгласно лихвената статистика на Българската народна банка („БНБ“) - "Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Домакинства и НТООД", а при промяна – в аналогична лихвена статистика на БНБ, която включва депозити с договорен матуритет над 1 (един) ден до 1 (един) месец, в

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:



официалната парична единица в България от лихвена статистика, обявявана на интернет страницата на БНБ [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), (или на друга страница, която заменя страницата на БНБ), наричан за краткост „Краткосрочен лихвен процент по статистика на БНБ“ или „КЛП“.

Преизчисляването на стойността на РЛП по реда на настоящата методика се извършва от Банката ежемесечно, на 1-во число от всеки месец - "Дата на лихвено преизчисляване". Преизчисляването се прави съгласно последно обявената стойност на интернет страницата на БНБ преди датата на лихвено преизчисляване.

2.3. Референтен лихвен процент за кредити (ипотечни, потребителски кредит и кредитна карта) на физически лица в евро е стойността на 6-месечен Euribor, който се изчислява от Европейския институт за парични пазари (EMMI), обявена на страницата на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на друга страница, която заменя страниците на [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu)).

Преизчисляването на стойността на РЛП по реда на настоящата методика се извършва от Банката 2 (два) пъти в годината, на 1-ви март и на 1-ви септември - "Дата на лихвено преизчисляване".

Преизчисляването се прави съгласно стойността на 6-месечния EURIBOR, обявена на страниците на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на друга страница, която заменя страниците на [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu)), два работни дни преди 1-ви март и 1-ви септември.

2.4. Публикуваната стойност за СЛП и КЛП се закръгля и оповестява в проценти с точност от два знака след десетичната запетая (пример: 1,768% се закръгля и оповестява като 1,77%). Оповестената стойност се използва за изчисляването на новия лихвен процент.

2.5. При отрицателна стойност на РЛП, същият се счита за 0%, а крайният лихвен процент по кредита на кредитополучателя не може да бъде по-нисък от фиксираната надбавка.

### 3. Прилагане на референтен лихвен процент

3.1. Първото изчисляване на РЛП по настоящата методика е извършено със стойност на съответните индекси/индикатори, както следва: за ипотечни, потребителски кредит и кредитна карта със стойност на СЛП/EURIBOR към 27.02.2023 г.; за овърдрафти със стойност на КЛП към 27.03.2023 г.

3.2. Новият преизчислен съгласно т.2 размер на референтен лихвен процент по съществуващите кредити /ипотечни, потребителски и кредитна карта/, за които е приложима настоящата методика, се прилага от първата падежна дата, респективно от датата на първото извлечение по кредита, следващи датата на преизчисляване.

3.3. Новият преизчислен съгласно т.2 размер на референтен лихвен процент по съществуващите овърдрафти, за които е приложима настоящата методика, се прилага от датата на лихвено преизчисляване.

3.4. Ако между датата на подписване на договора за кредит и усвояването/първото усвояване на средствата от кредита се промени стойността на РЛП в сроковете и по реда посочени по-горе, при усвояване на средствата се прилага актуализиран променлив лихвен процент на база новата стойност на РЛП.

3.5. Ако между датата на подписване на договора за кредитна карта и датата на активиране на картата се промени стойността на РЛП в сроковете и по реда, посочени по-горе, при активиране на картата се прилага актуализиран променлив лихвен процент на база новата стойност на РЛП, валидна към датата на активиране на картата.

3.6. В случай, че РЛП се промени съществено или вече не се изготвя, Банката определя нов РЛП, като прилага План за действие, в съответствие с Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 г. относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014 (ОВ, L 171/1 от 29 юни 2016 г.) („Регламент (ЕС) 2016/1011“).

### 4. Публичност и оповестяване на информацията

4.1. В съответствие със законовите изисквания, Банката обявява на интернет страницата си настоящата методика, текущият размер на изчисления съгласно нея РЛП и поддържа данни за всички стойности на РЛП, които е определила по реда на методиката за неговото изчисляване. В банковите салони са налични методиката и актуалния размер на РЛП.

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

Настоящата методика за изчисляване на референтен лихвен процент на „Обединена българска банка“ АД за кредити на физически лица е приета с решение на Управителния съвет на ОББ АД. - Протокол № 64/20.12.2022 г. и влиза в сила от 07.04.2023 г.

За всички договори за кредит, сключени с физически лица до 06.04.2023 г. се запазва уговорената в съответния договор методика за определяне и изчисляване на лихвен процент.

## ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЛАН

В изпълнение на Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 г. относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014 (ОВ, L 171/1 от 29 юни 2016 г.) ("Регламент (ЕС) 2016/1011"), Банката поддържа план за действие, в случай че референтният лихвен процент се промени съществено или вече не се изготвя. Към настоящия момент приетият от Банката план за действие, относим към настоящата методика, е следният:

### 1. За кредити в лева

- В случай, че поради каквито и да е причини 5 дни преди Датата на лихвеното преизчисление на сайта на БНБ или друг заместващ сайт не е публикувана стойност на краткосрочен референтен лихвен процент (КЛП) /средносрочен референтен лихвен процент (СЛП) по статистика на БНБ за съответния месец, предхождащ месеца, в който се прави съответното преизчисление, Банката прилага последната стойност на КЛП/СЛП по статистика на БНБ, официално публикувана на сайта на БНБ, респективно на заместващия сайт, преди първо число на съответния месец, в който се прави съответното преизчисление, за срок три календарни месеца, считано от месеца, следващ месеца, за който има обявен КЛП/СЛП.
- В случай, че след изтичане на горепосочения срок, на сайта на БНБ/респективно заместващия го сайт, все още липсва обявена информация за стойността на КЛП/СЛП по статистика на БНБ за предходните три последователни календарни месеца, за Референтен лихвен процент ще се приеме алтернативен лихвен процент, отразяващ разходите на банките за финансиране в официалната парична единица в България, обявен на официалния сайт на Европейската централна банка или друг официален източник.
- В случай, че все още липсва обявена информация за стойността на КЛП/СЛП по статистика на БНБ за предходните три последователни календарни месеца и не съществува алтернативен лихвен процент, като Референтен лихвен процент занапред ще се прилага стойността на 1-месечния/6-месечния EURIBOR, 2 (два) работни дни (спот валъор) преди Датата на лихвено преизчисление, като КЛП се заменя с 1-месечен EURIBOR, а СЛП – с 6-месечен EURIBOR.
- В случай че 1-месечния/6-месечния EURIBOR се промени значително или вече не се изготвя, се прилага съответно планът за действие за EURIBOR.

### 2. За кредити в евро

В случай, че използваният лихвен бенчмарк – EURIBOR - по договор за кредит се промени значително или вече не се изготвя, то той се заменя:

- С алтернативна лихвена база, информация за приложимите стойности на която са публикувани на интернет страниците на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на друга страница, която заменя страниците на [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu)),

или

- Алтернативен референтен лихвен процент, посочен в лихвената статистика на Българската народна банка (БНБ), информация за приложимите стойности на която са публикувани на страницата на БНБ, респективно на друга страница, която заменя страницата на БНБ,

или

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник:

- Ако не са налични/публикувани котировки на лихвени бази на интернет страниците на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на други страници, които ги заменят), както и на платформите за анализ и търговия с финансови инструменти (напр. Bloomberg и Reuters), то могат да се използват котировки от междубанков пазар, на които Банката може да набавя финасиране.

### 3. Критерии за прилагане

Новата лихвена база или новият референтен лихвен процент следва да отговаря на следните критерии:

- Да бъде в същата валута на лихвения бенчмарк, който се заменя. За ЛЕВА е допустимо заместването с новата лихвена база или новият референтен лихвен процент във валута EUR, тъй като се считат взаимнозаменяеми, поради наличието на Валутен борд в България към момента на приемане на плана.
- Да бъде в същата сročност на лихвения бенчмарк, който се заменя.
- Към новата лихвена база или новият референтен лихвен процент следва да се включи изравнителна надбавка или дисконт, така че крайната лихва да остане непроменена към датата на първоначалното прилагане на замяната и да не превишава последно приложимата лихва по договора, както е отразено в Закона за кредитните институции, Закона за потребителския кредит и Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители.

Изборът на алтернативна лихвена база се осъществява в съответствие със законовите изисквания за бенчмаркове за лихвени проценти съгласно Приложение 1 към Регламент 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета, както и анализ на съществуващите опции, въз основа на данни, публикувани на общодостъпни водещи финансови сайтове - [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на други страници, които ги заменят), както и на платформите за анализ и търговия с финансови инструменти (напр. Bloomberg и Reuters). Целта на анализа е да се избере лихвена база, която до най-голяма степен да се доближава по характеристики (стойност, срок, валута, очаквания за развитие, волатилност) до тази, която е била приложима по договорните отношения между Банката и нейните клиенти до момента на промяната или отпадането му. Това се налага поради необходимостта от поддържане на устойчива лихвена политика, прилагана от банката.

Предвижда се първоначалното прилагане на замяната да се случи не по-късно от 3 месеца от прекратяването на бенчмарка или след изтичане на период на фиксиране по договор, като при първоначалното преминаване лихвата съгласно Закона за кредитните институции/ Закона за потребителския кредит/ Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители не може да превишава последно приложимата лихва по договора на клиента. За периода от прекратяване на бенчмарка до първоначалното прилагане на замяната се ползва последната налична стойност на бенчмарк рейта.

**ПЪЛНОМОЩНО И СЪГЛАСИЕ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ИПОТЕКАРНИ ДЛЪЖНИЦИ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА  
ОБЕЗПЕЧЕНИЕ**

Долуподписаният....., с ЕГН.....,  
притежаващ л.к. № ....., издадена на ..... от .....,  
в качеството на собственик на следния недвижим имот:  
.....  
.....  
.....  
..., служещ за обезпечение по договор за кредит № ....., сключен между кредитора ОББ АД, ЕИК  
000694959 и .....

упълномощавам и съм съгласен /а/

“ОББ” АД да извършва от мое име и за моя сметка, следните действия:

1. Да застрахова в полза на “ОББ” АД собствения ми, описан по-горе имот, при „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от Банката застраховател), включително когато кредитополучателят не изпълни задължението си за подновяване на застраховка, сключена при избран от него застраховател, или имуществената застраховка на приетото от Банката обезпечение бъде обявена за недействителна, развалена или прекратена. Да сключва и подписва застрахователния договор, приема общи и специални условия към него, избира предмета на застраховката, застрахователната сума и застрахователната премия, срока на застраховката, ползващите се лица и условия, каквито намери за добре.
2. Да договаря с „ДЗИ-Общо застраховане“ ЕАД (или друг избран от Банката застраховател), което “ОББ” АД представлява в качеството на застрахователен агент, като подписва всички документи, вкл. описания по-горе застрахователен договор, и от името на застрахователя, и от мое име като застрахован;

„ОББ” АД има право да преупълномощава свои служители с предоставените по настоящото пълномощно права.

Уведомен съм от „ОББ” АД, че във връзка с горното упълномощаване, тя събира и обработва личните ми данни в съответствие със Закона за защита на личните данни и и Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27.04.2016г. 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) и ще ги предостави на застрахователи, с цел сключване и поддържане на имуществена застраховка върху имота, служещ като обезпечение по горепосочения договор за кредит.

*Пълномощното е със срок до окончателното погасяване на цитирания договор за кредит.*

дата .....

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: .....

/име, фамилия/

/подпис/

Банка:

1.

Длъжник:

Съдлъжник: