

КРЕДИТ ПРО – ОБЩИ УСЛОВИЯ КЪМ ДОГОВОР ЗА ПАРИЧЕН ЗАЕМ ОБЕЗПЕЧЕН С ИПОТЕКА

(в сила от 10.03.2011 г.)

I. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.1 Заемодателят се задължава:

1. Да отразява своевременно и точно изплатените от Заемателя вноски;
2. В уговорения съгласно договора за паричен заем ден, час и място за изплащане на дължимата вноска да осигури свой представител за получаването ѝ, в случай че в индивидуалния договор страните не са се споразумели вноските да бъдат погасявани само по банков път;
3. При поискване от страна на Заемателя да му предоставя пълна и точна информация за изплатените до момента, респективно оставащи за плащане погасителни вноски по договора за паричен заем;
4. Да снабди Заемателя с всички предвидени документи, в които се отразява обслужването на паричния заем. Да попълва същите пълно и точно.
5. Да даде съгласието си за заличаване вписването на ипотеката върху обезпечавания паричния заем имот след точното изпълнение на задълженията на Заемателя, респективно – след изпълнение на всички задължения, в хипотеза на неточно изпълнение по отношение на ликвидна и изискуема парична вноска.

Чл.2 Заемодателят има право:

1. Да иска точно изпълнение на всички задължения на Заемателя съгласно договора за паричен заем;
2. Да иска учредяването на договорна ипотека върху посочен в индивидуалния договор имот, за обезпечаване на паричния заем, която ипотека е задължително условие за сключването на индивидуалния договор за паричен заем и отпускането на заемната сума по него.
3. Да изиска от Заемателя намиращите се у него документи за отразяване на информация по обслужването на паричния заем;
4. По всяко време да прехвърли правата си по договора за паричен заем на трето лице, включително да заложил вземането в полза на трето лице, съгласно Закона за особените залози.
5. Да провежда със Заемателя телефонни разговори, да му изпраща електронни съобщения, писма и стикери, в случай че последният не изпълни, което и да е от задълженията си по договора за паричен заем, като по този начин го уведоми за некоректното му поведение.

Чл.3 Заемателят се задължава:

1. Да върне на Заемодателя заемната сума заедно с всички лихви, комисиони, такси, възнаграждение за кредитни посредници и всички други видове разходи, пряко свързани с индивидуалния договор за паричен заем, които са известни на Заемодателя и които Заемателят трябва да заплати, включително разходите за допълнителни услуги, представляващи задължително условие за получаване на кредита, които заедно представляват общият размер на всички плащания;
2. Да спазва сроковете за плащане на всяка дължима вноска съгласно договора за паричен заем, като ги погасява точно в уговореното място за плащане и/или по банковата сметка, посочена в индивидуалния договор;
3. Да предоставя при всяка промяна на Заемодателя пълна, точна и вярна информация за всички обстоятелства, които са от значение за отпускане на паричния заем. Обстоятелства от значение за отпускане на паричния заем са тези, за които Заемателят е дал подробна писмена информация в „Предложение за сключване на договор за паричен заем“, наричано по-долу за краткост „Предложение“.
4. Да сключи застраховка „недвижимо имущество“ с посочен от Заемодателя застраховател, с бенефициер при погиване на вещта – Заемодателят. Застраховката се сключва от Заемодателя преди учредяването на договорната ипотека и сключването на индивидуалния договор за паричен заем.

5. Да предоставя при поискване от Заемодателя за попълване намиращите се у него документи, касаещи обслужването на паричния заем;

Чл. 4 Заемателят има право:

1. Да получи от Заемодателя безвъзмездно, във всеки един момент от изпълнението на договора за паричен заем, извлечение под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания. Погасителният план посочва дължимите плащания и сроковете и условията за извършването на тези плащания;
2. По всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по договора за паричен заем. В този случай Заемателят дължи неустойка, чийто индивидуален размер е посочен в договора за паричен заем.
3. Да получи нотариално заверено съгласие по чл. 179, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), в случай че е изпълнил точно задълженията си по договора за паричен заем, респективно – след изпълнение на всички задължения, в хипотеза на неточно изпълнение по отношение на ликвидна и изискуема парична вноска. Фактическото заличаване на вписването на ипотеката (вдигане на ипотеката) тежи върху Заемателя, който ще подаде молбата за вдигане на ипотеката по чл. 179, ал. 2 от ЗЗД. Вдигането може да бъде осъществено и от Заемодателя по молба на Заемателя, отправена писмено към първия. Страните не поставят изначално изисквания за особена форма на молбата по предходното изречение. Вдигането на ипотеката от страна на Заемодателя е услуга, възнаграждението за която се определя на 10 % от общия размер на нотариалните такси и такси към Службата по вписванията, дължими за заличаване на ипотеката. В случай че Заемателят се възползва от правото си да поиска от Заемодателя да вдигне ипотеката, последният предоставя информация за общия размер на таксите за вдигане и своето възнаграждение, до Заемателя в срок от 24 часа от получаването на молбата. Сумите по предходното изречение се дължат от Заемателя авансово.

II. ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ (ГПР)

Чл. 5 ГПР на паричния заем може да бъде променян единствено при условията на сключения договор за заем или по допълнително взаимно писмено съгласие между страните. Заемателят не трябва да прави и не дължи никакви допълнителни плащания (лихви, такси, комисионни, застрахователни премии и др.), които не са посочени в договора за заем, дори те да са поискани от лице, за което е известно, че е оторизиран представител на Заемодателя. Заемодателят не носи отговорност за направени такива плащания, когато техният вид, основание и размер не са определени в договора за заем.

III. ЛИЧНИ ДАННИ

Чл. 6 С подписването на индивидуалния договор за паричен заем, Заемателят удостоверява, че е запознат от Заемодателя със следната информация:

- а) данните, които идентифицират Заемодателя като администратор на лични данни и неговия представител, които данни са подробно описани в индивидуалния договор;
- б) че целите на обработването на неговите лични данни са уточнените в индивидуалния договор;
- в) че получателите и категориите получатели, на които могат да бъдат разкрити неговите лични данни са уточнените в индивидуалния договор;
- г) че личните му данни се предоставят от него доброволно, като при отказ да бъдат предоставени не е възможно сключването на договор за заем;
- д) правото на достъп и правото на коригиране на събраните лични данни, които права се осъществяват по реда на чл.28а – чл.34 от Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД).

IV. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ

Чл. 7 Страните се съгласяват, че Заемодателят има право едностранно да обяви вземането си по договора за паричен заем за предсрочно изискуемо в пълен размер и да пристъпи към

принудително събиране на общата сума, дължима по кредита, в следните алтернативно посочени хипотези:

1. При неплащане от Заемателя в срок на която и да е погасителна вноска;
2. В случай на запориране на сметка на Заемателя и/или започване на действия по принудително изпълнение от страна на трето лице, спрямо Заемателя;
3. Заемателят не изпълни което и да е от задълженията си по договора за паричен заем;
4. Заемателят е предоставил преди сключване на договора за паричен заем или след неговото сключване, неверни сведения, или фалшиви документи;
5. В случай че Заемателят е търговец, изпаднал е в състояние на неплатежоспособност или свръхзадълженост, което обстоятелство е обявено по надлежния ред, или Заемодателят разполага с достатъчно данни за необслужваемост на ликвидни и изискуеми парични задължения на Заемателя към трети лица, от които данни може да бъде направен безспорен правен извод за фактическото състояние на неплатежоспособност или свръхзадълженост – преди откриване на производството по несъстоятелност от компетентния съд;
6. Предоставеното от Заемателя обезпечение стане недостатъчно и след покана от страна на Заемодателя не бъде попълнено в срок;
7. В случай че настъпят каквито и да било промени в статуса на Заемателя, деклариран от последния в попълненото от него предложение за сключване на договор за паричен заем, което е станало основа за неговото сключване, които данни се явяват от съществено значение за Заемодателя и последният не бъде уведомен за тяхната промяна в 7-дневен срок от настъпването ѝ;
8. Заемателят не връща други парични заеми към Заемодателя, след отправена от последния покана за доброволно изпълнение и изтичане на посочения в нея подходящ срок.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА ЗА ПАРИЧЕН ЗАЕМ. САНКЦИИ

Чл. 8 Договорът за паричен заем се прекратява в следните случаи: а) с връщането на заемната сума, ведно с всички дължими лихви, комисионни и такси, както те са посочени в чл. 3, т. 1; б) по взаимно писмено съгласие на страните; в) при смърт на Заемателя или прекратяване юридическото лице на Заемодателя без правопримство, както и г) при форсмажорно обстоятелство, което прави невъзможно неговото изпълнение.

Чл. 9 (1) Заемодателят има право да развали договора за заем при условията на чл. 87 от ЗЗД със седемдневно предизвестие при неплащане в срок на две последователни вноски, дължими по Договора за паричен заем.

(2) При разваляне на договора за заем на основание ал. 1 Заемателят дължи на Заемодателя като обезщетение за вредите от развалянето неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) от общия размер на всички плащания, посочен изрично в индивидуалния договор за паричен заем.

VI. ОСОБЕН ЗАЛОГ НА ВЗЕМАНЕТО ПО ДОГОВОРА ЗА ЗАЕМ

Чл. 10 С подписване на индивидуалния договор за паричен заем Заемателят заявява, че е уведомен за вписването в Централния регистър на особените залози към Министерство на правосъдието на Договор за залог на вземания (в това число на цялото вземане по настоящия договор за заем със залогодател "Изи Асет Мениджмънт" АД в полза на "Стопанска и инвестиционна банка" АД). Настоящото се счита за съобщение по смисъла на чл. 17 от Закона за особените залози. Заемателят декларира, че е съгласен и приема всички произтичащи правни последици от залога на вземането по договора за заем.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 11 Договорът за заем може да се променя само по взаимно писмено съгласие на страните.

Чл. 12 (1) Всички писма, покани, съобщения или други документи между страните ще се считат за узнати от другата страна, ако бъдат доставени на адресите за кореспонденция, изпратени по факс или на e-mail адрес, посочени от Заемателя в „Предложение за сключване на договор за паричен заем“, а за Заемодателя – в договора за паричен заем;

(2) Страните се задължават да се уведомяват взаимно писмено в срок до 3 /три/ календарни дни при промяна на данните за кореспонденция.

(3) При неизпълнение на задължението по ал. 2, изпратените до последния известен адрес за кореспонденция, факс или e-mail, писма, покани, съобщения или други документи ще се считат за валидно връчени след изтичането на три дни от тяхното изпращане.

Чл. 13 Заемната сума, уговорена в Договора за паричен заем се предава в собственост на Заемателя в български левове при фиксиран курс на Българска Народна Банка на лева спрямо еврото, съгласно който 1 (едно) евро се обменя за 1, 95583 лв. Страните се съгласяват при евентуална промяна на официалния курс лев/евро Заемателят да дължи на Заемодателя равностойността на толкова евро, колкото е съставлявал дългът му непосредствено преди момента на промяната.

Чл. 14 В случай на въвеждане на еврото като национално платежно средство в Република България, което заменя българския лев, страните се съгласяват, считано от деня на влизането в сила на тази промяна задължението/остатъка по ползвания паричен заем да се превалутира автоматично в евро съобразно установените законни условия на замяната.

Чл. 15 Заемателят дава съгласието си и овластява Заемодателя да изисква от Националния осигурителен институт (НОИ) и да получава намиращите се в информационната система на НОИ данни за доходите му и извършените от него осигурителни плащания, както и другите негови данни, които са лични по смисъла на ЗЗЛД.

Чл.16 (1) Навсякъде в текста под “договор за паричен заем” се разбира единството между сключения от страните индивидуален договор за паричен заем, обезпечен с договорна ипотека, сключен при настоящите Общи условия, които представляват неразделно договорно цяло.

(2) Навсякъде в текста под “индивидуален договор за паричен заем” се разбира сключения от страните документ с наименование „договор за паричен заем“, без настоящите Общи условия.

(3) Навсякъде в текста под “Общи условия” се разбират настоящите Общи условия, без сключения от страните документ с наименование “договор за паричен заем”.

Чл. 17 Всички въпроси, възникнали във връзка с изпълнението на договора се решават по споразумение между страните, а при непостигане на съгласие – по съдебен ред пред компетентния български граждански съд, съобразно общите правила.

Чл. 18 За неуредените въпроси в договора и в Общите условия се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.