ОБЩИ УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА НА „ВАРНА КРЕДИТ ГРУП" ООД ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КРЕДИТИ ОБЕЗПЕЧЕНИ С ИПОТЕКА

I. ДЕФИНИЦИИ

Кредитор: „ВАРНА КРЕДИТ ГРУП" ООД, регистрирано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 201056687, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Одесос, ул. "Александър Дякович" № 45, представлявано от – Управител.

Кредитополучател*:* физическо или юридическо лице, което използва услугите, предлагани от Кредитора.

Ипотекарния гарант: физическо или юридическо лице, което е страна по Договора за предоставяне на кредит обезпечен с ипотека и се е задължило да отговаря с конкретно лично имущество пред Кредитора за изпълнение на задължението на Кредитополучателя по Договора.

Обезпечение*:* ипотека на недвижим имот, лична собственост на Кредитополучателя или на трето задължено лице – ипотекарен гарант. Имотът служи като гаранция за изпълнение на задължението на Кредитополучателя по Договора.

Кредит и Главница*:* размерът на сумата, предоставена на Кредитополучателя от Кредитора, въз основа на сключен договор за кредит.

Лихва по кредита: договорената между страните възнаградителна лихва за ползването на кредит, въз основа на сключен договор за предоставяне на кредит обезпечен с ипотека.

Погасителен план: кредитът се издължава съгласно погасителния план, указващ брой погасителни вноски, дата на падеж на плащане и размер на вноска.

Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ): персонализирана информация за кредита, със съдържание, съгласно Приложение № 2 към ЗКНИП.

Годишен процент на разходите (ГПР) : процент, който изразява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, съгласно Закон за потребителски кредит, като се изчислява по формула съставляваща Приложение 1 от към ЗКНИП.

Настоящите Общи условия, наричани за краткост ОУ регламентират общите правила за кандидастване, условията и реда, при които „Варна Кредит Груп" ООД предоставя кредити, които са обезпечени с ипотека на Кредитополучатели – физически и юридически лица, условията за кандидатстване, разрешаване, усвояване, ползване, обезпечаване и погасяване на тези кредити, както и условията и реда, при които се сключват и действат договорите за кредит. Дружеството е вписано в Регистъра на финансовите институции на БНБ с основен предмет на дейност отпускане на кредити.

II. ИНФОРМАЦИЯ И ЦЕЛИ

Чл.1 Кредиторът предоставя на клиентите си физически и юридически лица ипотечни кредити за следните цели:

* финансиране на лични нужди;
* краткосрочни бизнес кредити за финансиране на бизнес проекти;
* за ремонти, закупуване на битова техника или автомобил;
* за ремонт и подобрения на недвижими имоти;
* за покупка на жилищни и нежилищни имоти;
* за рефинансиране на други кредити.

Чл .2 Срок на договора за кредит

Кредиторът отпуска ипотечни кредити на физически и юридически лица за срок от един месец до пет години.

III . ПРАВИЛА И ПРОЦЕДУРИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КРЕДИТ ОБЕЗПЕЧЕН С ИПОТЕКА

Чл.3. Кредитополучателят подава лично писмено Искане за предоставяне на ипотечен кредит по образец до Кредитора.

Чл.4 С полагането на подписа си в Искането за предоставяне на ипотечен кредит Кредитополучателят удостоверява, че е информиран и съгласен, че предоставената от него информация съдържа лични и имуществени данни, което е необходима предпоставка, за да бъде разгледана кандидатурата му за кредит. Предоставянето или отказът за предоставяне на тази информация е личен избор на Кредитополучателя. Кредитополучателят потвърждава, че предоставената информация е вярна и е уведомен, че предоставянето на невярна информация с цел получаване на кредит е престъпление и се наказва. Невярна и/или непълна информация може да бъде основание за Кредитора да откаже предоставянето на ипотечен кредит.

Чл. 5. Кредиторът извършва анализ и оценка на кредитоспособността на Кредитополучателя, въз основа на предоставената от него информация, включително декларираната от него в Искането за ипотечен кредит, а също и от данните в информационните бази данни, относно неговата задлъжнялост, получени чрез справка в Централния кредитен регистър на БНБ (ЦКР).

Чл.6. След извършване на анализ на кредитоспособността на Кредитополучателя, Кредиторът го уведомява за взетото от него решение. Кредиторът може да откаже да предостави кредит на Кредитополучателя, за което не е длъжен да мотивира отказа си. В случай на одобрение, Кредиторът отправя обвързващо предложение за сключване на договор, чрез предоставяне на проект на договор за кредит, съдържащ всички индивидуално договорени между страните условия по него и Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ) със съдържание, съгласно Приложение № 2 към ЗКНИП.

Чл.7. След получаването на проекта на договора за кредит, Кредитополучателят има право на размисъл върху отправеното предложение в рамките на 14-дневен срок, в който може да вземе решение и да сключи договор за кредит.

Чл 8. Срокът на валидност на решението на Кредитора да предостави кредита е до изтичането на 14-дневния срок.

Чл. 9. При взето решение от страна на Кредитополучателя за сключване на договор за кредит, след предоставяне на необходими документи за учредяване на ипотека се подписва договор за кредит между страните при ясни и приемливи за двете страни условия и спазване на принципа за конфиденциалност на отношенията.

IV . ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

Чл.10. Кредиторът се задължава да предостави на на Кредитополучателя договорената сума, а Кредитополучателят се задължава да върне ползвания кредит, заедно с дължимите лихви, в сроковете и при условията на сключения договор за кредит.

Чл.11. За обезпечаване на кредита се изисква учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот в полза на Кредитора. Имотът може да бъде собственост на Кредитополучателя или на други физически лица или юридически лица – ипотекарени гаранти, както и закупен със средствата от предоставения кредит.

Чл.12 Видове имоти, които клиентът може да предостави като обезпечение за предоставяне на ипотечен кредит:

* Жилищен имот (апартамент, къща с парцел);
* Офиси и бизнес имоти;
*Урегулиран поземлен имот;
* Земеделска земя.

V. УСЛОВИЯ ЗА УСВОЯВАНЕ И ПОЛЗВАНЕ НА КРЕДИТА

Чл.13. Кредитополучателят се съгласява Кредиторът да предостави средствата по кредита след учредяване на предвиденото в сключения договор обезпечение и след представяне на вписан в Службата по вписвания Нотариален акт за договорна ипотека и удостоверение за тежести, от което да е видно, че вписаната в полза на Кредитора ипотека е първа по ред и няма права и тежести в полза на трети лица противопоставими на Кредитора.

Чл.14. Кредиторът предоставя средствата по кредита по банкова сметка на Кредитополучателя.

Чл.15. Кредиторът предоставя кредити обезпечени с ипотека в национална или чуждестранна валута.

VI. ЛИХВИ

Чл.16. Главницата по кредита се олихвява с фиксиран лихвен процент.

Чл.17. Олихвяването се извършва ежемесечно, като месецът се приема за 30 дни, а годината - за 360 дни.

Чл.18. При забава на плащането на месечните вноски по кредита от страна на Кредитополучателят, Кредиторът олихвява дължимите суми със законна лихва до окончателното заплащане на дължимата вноска или до обявяването на кредита за предсрочно изискуем, от който момент законната лихва за забава е дължима върху непогасената част от главницата и дължимите възнаградителни лихви. В този случай Кредитополучателят дължи и разноските по установяването, обезпечаването и събирането на задълженията по законоустановения ред съобразно приложимите тарифи на съдилищата, съдебните изпълнители както и възнаграждение за адвокат в минималния размер по приложимата за това Наредба.

VII. ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТА

Чл.19. Кредитът се издължава съгласно погасителен план, представляващ неразделна част от договора за кредит, изготвен в табличен вид и съдържа информация за падежите и размера на всяка погасителна вноска по кредит, представена като сбор от дължимите лихви, дължимата главница, остатък от главницата, след плащане на всяка погасителна вноска когато е приложимо. При договорен гратисен период за заплащане на главницата, дължимата лихва се погасява ежемесечно, съобразно Погасителния план към договора.

(1).Погасителни вноски ще покриват задължението в следната последователност: разноски, лихва, главница. Кредитополучателят може по всяко време да поиска и получи безвъзмездно извлечение за състоянието на договора, под формата на погасителен план, с отбелязани извършени и предстоящи плащания.

(2). В случаите, когато по погасителния план падежът на вноските е в неработен ден, Кредитополучателят се задължава да осигури средствата по сметката на Кредитора най–късно до края на следващия работен ден.

Чл.20. (1). Кредитополучателят може да погаси изцяло дълга си и преди настъпване на договорения краен срок въз основа на писмена молба, като лихвата се изчислява до деня на постъпване на сумата в банковата сметка на Кредитора

(2). При предсрочно пълно или частично погасяване на кредита, Кредиторът има право на обезщетение в размер един процент от предсрочно погасената сума по кредита, когато кредитът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

(3). При предсрочно частично погасяване, по писмено искане на Длъжникът:

*могат да бъдат преизчислени месечните вноски, като се състави нов погасителен план при същия краен срок но с намален размер на вноските;

*като се запази размера на вноските за сметка на скъсяване на крайния срок;

*комбинация от тези две възможности.

(4).Това писмено искане представлява неразделна част от договора за кредит. При частично предсрочно погасяване се сключва анекс към договора.

VIII. ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ

Чл.21. Годишният процент на разходите (ГПР) по кредит обезпечен с ипотека се изчислява по формула определена в Закона за потребителски кредити и изразява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи, изразени като годишен процент, изчислен на годишна база от общия размер на предоставения кредит и е съобразен с конкретния размер и срок на кредита. Общи разходи по кредита са всички разходи по кредита, включително лихви, комисиони, такси и всички други видове разходи, пряко свързани с Договора, които са приложими от Кредитора и които Кредитополучателят трябва да заплати. Общият разход по кредита не включва нотариални такси, както и такси за вписване при прехвърлянето на собствеността на недвижим имот и разходите, които Кредитополучателят заплаща при неизпълнение на задълженията си по Договора

IX. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.22. Кредитополучателят е длъжен:

(1). да предоставя на Кредитора достоверна информация и всякаква документация за обезпечението; да допуска и съдейства за извършването на проверки от оторизирани служители на „ВАРНА КРЕДИТ ГРУП" ООД във връзка с разрешаването, ползването, издължаването и обезпечаването на кредита;

(2). да не се разпореждат с обезпечението по настоящия кредит без писмено съгласие на Кредитора;

(3). при промяна на посочените в договора постоянен и/или настоящ адрес, да уведоми незабавно Кредитора. В противен случай, всякакви уведомления и съобщения, изпратени на посочения като „адрес за кореспонденция" адрес, ще се считат за връчени независимо дали са получени от Кредитополучателя;

(4). ако пазарната цена на обезпечението спадне и Кредиторът счете, че то е недостатъчно, Длъжникът следва при покана да намали задължението си до обезпечения размер или да предостави допълнително обезпечение.

Чл.23. Права на Кредитополучателя:

Кредитополучателят и ипотекарните гаранти имат право да получат при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на договора копия от него и анексите към него, извлечение по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания по кредита; погасителният план посочва дължимите плащания и сроковете и условията за извършването на тези плащания; планът съдържа разбивка на всяка погасителна вноска, показваща погасяването на главницата, лихвата, изчислена на базата на лихвения процент.

Чл.24. Кредитополучателят има право да откаже да сключи договора или да се откаже от сключения договор в четиринадесет дневен срок от получаването на предложението за сключване на договора от страна на кредитора, чрез писмено уведомление до Кредитора, без да дължи обезщетение или неустойка и без да посочва причина. Когато Кредитополучателят упражни правото си на отказ от договора за кредит, той връща на Кредитора главницата и заплаща дължимата възнаградителна лихва за всеки ден на ползването до деня на реалното връщане. При упражняване правото на отказ от сключения договор за кредит кредиторът има право да изисква и събира само обезщетение за направените от него разходи към публични административни органи, които не подлежат на възстановяване.

Чл.25. Кредиторът се задължава:

(1). да предостави за ползване разрешения кредит в договорения размер, срокове и условия.

(2). да осигурява при искане на Кредитополучателя извлечения от сметките, обслужващи кредита.

(3). да заличи учредената ипотека в срок до 7 /седем/ работни дни след погасяване на кредита и заплащане на дължимите такси от Кредитополучателя.

X. ОТГОВОРНОСТ, САНКЦИИ И ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ.

Чл.26. Кредитополучателят носи отговорност за истинността и верността на предоставените на Кредитора данни и документи.

Чл.27. В случай на неизпълнение на някоя от клаузите на сключения договор от страна на Кредитополучателя, Кредиторът има право:

(1). да прекрати предоставянето на суми по разрешения кредит или да промени условията за неговото ползване;

(2). да направи предсрочно изискуем целия дълг по кредита при предоставяне на неверни данни при кандидатстване за кредита или при неизпълнение на друго задължение по договора, като за това уведомява изрично Кредитополучателя;

(3). да пристъпи към принудително удовлетворяване на вземането си върху предоставеното обезпечение, както и върху цялото секвестируемо имущество на Длъжника.

Чл.28. При пълно или частично неплащане на три поредни погасителни вноски, Кредиторът

има право да обяви кредита за предсрочно изискуем, за което Кредиторът уведомява Кредитополучателя.

Чл.29. Кредиторът не отговаря за неизпълнение на задълженията си по договора за кредит, настъпило вследствие на извънредни технически причини, като срив на информационната система, прекъсване на комуникационните линии, спиране на електрическото захранване и др., както и при извънредни обстоятелства, като стихийни природни бедствия, общонационални стачки, и др.

XI. ЛИЧНИ ДАННИ

Чл.30. Кредитополучателят дава съгласие и упълномощават Кредитора:

(1). да обработва предоставената от него информация, представляваща лични данни, включително и след прекратяване на кредитното правоотношение, при условията и изискванията на Общия регламент за защита на личните данни (GDPR).

(2). да предоставя информация, представляваща лични данни, на трети лица, включително в трети държави, при условията и изискванията на Общия регламент за защита на личните данни (GDPR), като кредитни регистри и бюра, специализирани в анализ и оценка на риска или в предотвратяване и установяване на неправомерни деяния, включително престъпления, на лица, занимаващи се със събиране на вземания и т.н.;

(3). да събира информация от Националния осигурителен институт (НОИ) за всички обстоятелства, съдържащи се в информационния масив на НОИ, включително, но не само, за размера на осигурителния доход, данни за осигурителя и всякаква друга информация;

(4). да събира информация от всички други държавни и общински органи за проверка на декларираните от него данни;

XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА КРЕДИТ

Чл.31. Договорът за кредит се прекратява, когато Кредитополучателят погаси изцяло задълженията си, включително и преди изтичане срока на кредита.

XIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл.32. Страните се договарят и кредитополучателят дава изричното си съгласие кредиторът да прехвърля част или всички свои съществуващи или бъдещи вземания по договора на трети лица по усмотрение на Кредитора, като в този случай кредитополучателят има право да направи спрямо тези трети лица всички възражения, които има към първоначалния кредитор, включително възраженията за прихващане.

Чл.33. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на търговското и гражданското законодателство.

Чл.34. Кредитополучателят има право да се обръща за съдействие към Комисията за защита на потребителите, като контролен орган по спазване на Закона за потребителския кредит на адрес гр.София, пл.“Славейков“ №4А, ет.3, 4 и 6.

КРЕДИТОР: КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ
И ИПОТЕКАРЕН ГАРАНТ:

....

ВАРНА КРЕДИТ ГРУП ООД