ОБЩИ УСЛОВИЯ НА БАКБ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА НА КРЕДИТИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ С ИПОТЕКА

/Приложими за договори за кредит, обезпечени с ипотека, сключени след 01.10.2016 г./

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящите Общи условия /ОУ/ уреждат реда и условията, при които „Българо-американска кредитна банка" АД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 121246419, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. „Славянска" №2, (наричана по нататък „БАКБ" или „Банката") предоставя кредити на физически лица (наричани по нататък „Кредитополучател/и"), обезпечени с ипотека, в национална или чуждестранна валута, условията за усвояване, ползване, обезпечаване и погасяване на тези кредити, както и условията, при които се сключват и действат договорите за кредит, обезпечен с ипотека (наричани „договор/и за кредит"). При несъответствие между разпоредбите на настоящите Общи условия и условията по конкретен договор за кредит, се прилагат разпоредбите на сключения договор за кредит.

Неразделна част от настоящите Общи условия е Тарифата за таксите и комисионите на БАКБ, приложима за клиенти-физически лица.

Настоящите Общи условия и Тарифата за таксите и комисионите на БАКБ, приложима за клиенти-физически лица представляват неразделна част от договора за кредит.

1.2. Отпускането на кредити, съгласно настоящите Общи условия се извършва при спазване изискванията на Закона за кредитните институции, Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, приложимите разпоредби на Закона за потребителския кредит и другото приложимо действащо законодателство.

1.3. Банката поставя на видно място в помещенията за обслужване на клиентите и на интернет страницата на Банката (www.bacb.bg) на разположение на интересуващите се лица действащите Общи условия за предоставяне на физически лица на кредити, обезпечени с ипотека, както и действащата Тарифа за таксите и комисионните на БАКБ, приложима за клиенти–физически лица.

1.4. Банката изразява съгласието си за предоставяне на искания кредит чрез сключване на договор за кредит в писмена форма, в който са упоменати всички конкретни параметри и условия, при които е одобрен кредита.

1.5. ПОНЯТИЯ

„Общ размер на Кредита" е максималният размер (лимит) или общата сума в национална или чуждестранна валута, предоставяна за ползване от БАКБ на Кредитополучатели - физически лица на основание сключен договор за кредит.

„Общ разход по кредита за Кредитополучателя" са всички разходи по кредита, включително лихви, комисиони, такси, възнаграждение за кредитни посредници и всички други видове разходи, пряко свързани с договора за кредит, които са известни на БАКБ и които Кредитополучателят трябва да заплати, включително разходите за допълнителни услуги, свързани с договора за кредит, и по-специално застрахователните премии в случаите, когато сключването на договора за услуга е задължително условие за получаване на кредита, или за получаване на кредита при предлаганите условия. Общият разход по кредита за

Кредитополучателя, включва и разходите за извършване на оценка на недвижим имот, когато такава оценка е необходима за получаване на кредита. Общият разход по кредита за Кредитополучателя не включва нотариалните такси за учредяване, подновяване или заличаване на ипотеката и държавната такса за вписване, подновяване и заличаване на ипотеката в Имотен регистър, както и нотариалните такси и таксите вписване при прехвърляне на собствеността на недвижимия имот, както и разходите, които Кредитополучателят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит.

„Обща сума дължима от Кредитополучателя по Кредита" е сборът от Общия размер на кредита и Общите разходи по кредита за Кредитополучателя.

„Кредитополучател" е пълнолетно, дееспособно физическо лице, действащо извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност, страна по договора за кредит, на което БАКБ е предоставила кредит, обезпечен с ипотека и което усвоява, ползва и връща кредита в сроковете и при условията, предвидени в договора за кредит и в настоящите Общи условия.

„Съдлъжник" е пълнолетно, дееспособно физическо лице– страна по договора за кредит, което отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълнение на всички негови задължения, предвидени в договора за кредит и в настоящите Общи условия.

„Лихвен процент по кредита" е лихвеният процент, изразен като фиксиран или като променлив лихвен процент, който се прилага на годишна база от общия размер на кредита, обезпечен с ипотека.

„Фиксиран лихвен процент" е лихвен процент, предвиден в клауза на договора за кредит, по силата на която Банката и Кредитополучателят уговарят един постоянен лихвен процент за целия срок на договора за кредит или уговарят няколко лихвени проценти за отделни периоди от продължителността на договора за кредит, през които се прилага само определеният фиксиран лихвен процент.

„Променлив лихвен процент" е лихвен процент, определен в договора за кредит, който се формира като сбора от Референтен лихвен процент /променлива компонента/ и договорена фиксирана надбавка.

„Референтен лихвен процент" е лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договора за кредит променлив лихвен процент. Той представлява бенчмарк за лихвен процент съгласно 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.), или индекс и/или индикатори, публикувани от Българската народна банка и/или от Националния статистически институт или комбинация от тях.

„Главница" означава сумата на всички средства, предоставени от Банката по кредита.

„Неизплатената част от Главницата" се определя във всеки един момент като пълния размер на Главницата, предоставена по кредита, намален с плащанията по Главницата, получени от Банката.

„Гратисен период по Главницата" означава период, по време на който Кредитополучателят заплаща само лихва по кредита.

„Анюитетни вноски" са равни месечни погасителни вноски по кредита, всяка от които включва дължимата към момента Лихва и съответна част от главницата по кредита, в размери определени съгласно Погасителен план, представляващ неразделна част от договора за

кредит.
„Годишен процент на разходите" (ГПР) представлява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи (лихви, други преки или косвени разходи, комисиони, възнаграждения от всякакъв вид), изразени като годишен процент, изчислен на годишна база от общия размер на предоставения кредит, обезпечен с ипотека. Конкретният размер на ГПР е посочен в договора за кредит.
„Работен ден" означава всеки ден без събота, неделя и официалните празници в Република България.
„Трето задължено лице" е пълнолетно и дееспособно физическо лице с постоянно местоживеене в Република България, което е собственик на имущество, предоставено като обезпечение по Кредита- ипотекарен длъжник или залогодател.
„Тарифа" е действащата Тарифа за таксите и комисионните на БАКБ, приложима за клиенти-физически лица, с всички изменения и допълнения към нея, приета от УС на Банката.
"Траен носител" е всеки носител, даващ възможност да се съхранява адресирана до Кредитополучателя информация по начин, който позволява лесното й използване за период от време, съответстващ на целите, за които е предназначена информацията, и който позволява непроменените възпроизвеждане на съхранената информация.

II. ФИНАНСИРАНИ ЦЕЛИ

2.1. Банката предоставя на физически лица кредити, обезпечени с ипотека, с предназначение за:
2.1.1. Закупуване на готови (с разрешение за ползване) недвижими имоти за жилищни нужди (апартаменти, къщи, вили, ателиета, гаражи, складове и други обслужващи помещения и други имоти за жилищни нужди);
2.1.2. Закупуване на урегулирани поземлени имоти (УПИ)/парцели, предвидени за жилищно или вилно застрояване;
2.1.3. Строителство на къщи, вили, ателиета, гаражи и апартаменти., в т.ч. и за строителство на ЖСК ;
2.1.4. Довършителни работи, подобрения, преустройство, ремонт на недвижими имоти (с разрешение за ползване).
2.1.5. Покупка на идеални части от съсобствен имот;
2.1.6. Покупка или замяна на недвижими имоти от държавен, ведомствен или общински жилищен фонд или недвижими имоти, собственост на еднолични държавни или общински търговски дружества и предприятия;
2.1.7. Рефинансиране на кредити на кредитоискател/съдлъжник или на трето физическо лице с аналогични параметри, отпуснати от други банки;
2.1.8. Финансиране на текущи нужди, обичайни или извънредни/семейни/лични разходи и нужди или за рефинансиране на задължения към друга банка.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ/ СЪДЛЪЖНИК.

3.1. Кредитополучателят/Съдлъжникът следва да отговаря на и да осигури изпълнението на следните задължителни условия, а именно:
3.1.1. да е пълнолетно и дееспособно физическо лице;
3.1.2. да няма неизплатени изискуеми публични държавни и/или общински вземания;
3.1.3. да няма съществуващ друг кредит, отпуснат от Банката и/или от друга финансова

институция, класифициран в група, различна от „редовни експозиции” към датата на подаване на искането за кредит;

3.1.4. да има трудов стаж или да е упражнявал дейност минимум шест месеца във фирмата (предприятието), в която работи към датата на подаване на искането за кредит и регулярни доходи от:

- срочен или безсрочен трудов договор, служебно или гражданско правоотношение, когато основен източник за погасяване на кредита са приходи по трудово/служебно/гражданско правоотношение;
- договор за управление и контрол;
- стопанска дейност или други дейности по извънтрудови правоотношения /лица упражняващи свободна професия или дейност като едноличен търговец, нотариуси, лица на частна медицинска практика/.

3.2. Кредитополучателят заплаща на Банката еднократна такса за предварителна оценка на доходите, дължима при депозиране на искане за предварително одобрение на кредит, в размер, определен в Тарифата на Банката.

IV. ПРЕДДОГОВОРНА ИНФОРМАЦИЯ. ОЦЕНКА НА КРЕДИТОСПОСОБНОСТТА НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛ/ СЪДЛЪЖНИК. ОБВЪРЗВАЩО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

4.1. Преди Кредитополучателят да е обвързан от предложение или от сключване на договор за кредит и след като Банката е получила необходимата информация за потребностите, финансовото състояние и предпочитанията на Кредитополучателя, Банката му предоставя персонализирана информация за предлагания кредит, необходима за сравняване на други предлагани на пазара кредити, за оценка на възможните последици за Кредитополучателя и за вземане на информирано решение за сключване на договор за кредит („Преддоговорна информация”). Банката предоставя Преддоговорната информация във формата на Европейски стандартизиран информационен формуляр със съдържанието по Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, безвъзмездно, на хартиен или друг траен носител, написана на български език.

4.2. Заедно с Преддоговорната информация, Банката предоставя на Кредитополучателя достъпна информация относно настоящите Общи условия, Тарифата и Методиката за определяне на референтен лихвен процент.

4.3. Преддоговорната информация няма силата на предложение за сключване на договор за кредит и не задължава Банката да предостави на Кредитополучателя съответния кредит.

4.4. Банката извършва оценка на кредитоспособността на Кредитополучателя/Съдлъжника след представяне на посочени от Банката документи съгласно действащите вътрешни правила на Банката.

4.5. След извършване на анализ и оценка на кредитоспособността на Кредитополучателя и когато въз основа на извършената оценка на кредитоспособността Банката одобри предоставянето на кредит, Банката отправя към Кредитополучателя обвързващо предложение за сключване на договор за кредит. Обвързващото предложение е във формата на проект на договора за кредит и съдържа индивидуално договорени условия между Банката и Кредитополучателя. Заедно с обвързващото предложение Банката предоставя и Европейски стандартизиран информационен формуляр, в случай че такъв не е бил предоставен на Кредитополучателя преди това или условията по обвързващото предложение се различават от информацията в Европейски стандартизиран информационен формуляр, предоставен

преди това.
4.6. В срок от 14 дни след получаването на обвързващото предложение/проекта на договор за кредит Кредитополучателят има право на размисъл относно сключването договора за кредит, като в този срок предложението е обвързващо за Банката и Клиентът може да го приеме във всеки момент до изтичането на този срок.

V. РАЗМЕР, СРОК И ВАЛУТА НА КРЕДИТА. ГОДИШЕН ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ.

5.1. Размерът, срокът за погасяване и валутата на кредита се определят в индивидуалния договор за кредит, в зависимост от целта на кредита, кредитоспособността на Кредитополучателя, вида и достатъчността на предложеното обезпечение (която може да надвишава утвърден от Управителния съвет процент от пазарната стойност на обезпечението, определена от лицензиран оценител).
5.2. Годишният процент на разходите (ГПР) по кредитите, обезпечени с ипотека се изчислява по формула определена в Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители и изразява общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи (лихви, други преки или косвени разходи, комисиони, възнаграждения от всякакъв вид) и се определя съобразно конкретния размер и срок на кредита. В договора за кредит са посочени годишния процент на разходите по кредита и общата сума, дължима от Кредитополучателя, изчислени към момента на сключване на договора за кредит.

VI. УСЛОВИЯ ЗА УСВОЯВАНЕ НА КРЕДИТА

6.1. Кредитът се усвоява еднократно или на траншове по разплащателната сметка, открита на името Кредитополучателя при Банката или по друг начин, уговорен в договора за кредит.
6.2. Кредитът се усвоява от Кредитополучателя след като са изпълнени всички условия за усвояване на средствата, съгласно договора за кредит.

VII. ЛИХВИ ПО КРЕДИТА, ТАКСИ И КОМИСИОНИ ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛУГИ, СВЪРЗАНИ С КРЕДИТА.

7.1. Кредити, обезпечени с ипотека, се олихвяват с променлива или фиксирана годишна лихва, определена в индивидуалния договор за кредит, сключен между Банката и Кредитополучателя и в съответствие с условията на съответния кредитен продукт, която лихва се начислява върху Неизплатената част от Главницата по кредита.
7.2. Променливият лихвен процент се формира като сбора от Референтен лихвен процент и договорена фиксирана надбавка, посочена в индивидуалния договор за кредит, сключен между Банката и Кредитополучателя. Надбавката не се променя за срока на кредита, освен ако се налага преизчисляване на променливия лихвен процент в резултат на промяна на използвания до момента за формирането му Референтен лихвен процент, вкл. и при обективна невъзможност за получаване на котировки за индексите, индикаторите или бенчмарковете, използвани от Банката за Референтен лихвен процент.
7.3. Референтният лихвен процент се определя и променя по утвърдена от УС на БАКБ методика, описана в договора за кредит. Методиката за определяне на референтен лихвен процент, както и размерът на действащия референтен лихвен процент, прилаган от Банката по потребителски кредити и кредити, обезпечени с ипотека, се публикува на интернет страницата на Банката.
7.4. Начисляването на дължимата лихва започва от датата на първо усвояване на суми по

кредита. При начисляване на лихвата се счита, че годината има 360 дни.
7.5. Кредитополучателят/Съдлъжникът заплаща със собствени средства посочените в индивидуалния договор за кредит такси, в предвидените за това срокове.
7.6. По предоставяните на физически лица кредити, обезпечени с ипотека, Банката начислява и събира следните такси за допълнителни услуги, свързани с кредита, в размери съгласно договора за кредит, а именно:

- Такса за оглед и оценка на обезпечението, дължима при депозиране на искането за отпускане на кредит;
-
- Такса за изготвяне на нотариален акт за ипотека/ покупко-продажба на недвижим имот, дължима преди подписване на договора за кредит, в размер не по-висок от предвидения в Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност. В таксата не се включват дължимите нотариална такса и държавна такса за вписване на ипотеката/ покупко-продажба на недвижимия имот;
- Такса за предсрочно погасяване на кредита, дължима на датата на извършване на предсрочното погасяване само в случаите по чл. 9.6. по-долу;
- Такса за изготвяне на съгласие за заличаване на ипотека, дължима при депозиране на молба за заличаване на ипотека, като в нея не се включват дължимите нотариална такса и държавна такса за вписване на заличаването.

7.7. Банката може, при условие, че това е предвидено в договора за кредит, да начислява и събира такса за преоценка на обезпечението, в случай, че такава следва да се изготвя съгласно приложимите регулаторни изисквания.
7.8. Банката начислява и събира такси и комисиони за откриване, поддръжка и обслужване на разплащателна банкова сметка, предназначена за обслужване на кредита, за извършване на платежни операции чрез сметката, както и за използване на банкова карта (при наличие на такава), в размери, съгласно действащата Тарифа на Банката.

VIII. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ и ЗАСТРАХОВКИ

8.1. Кредитите, обезпечени с ипотека, предоставяни от БАКБ по реда и при условията на настоящите Общи условия, се обезпечават с едно или няколко от следните обезпечения:
(а) Първа по ред законна/договорна ипотека, учредена върху недвижимия имот, закупуван със средствата от кредита /в т.ч. и урегулиран поземлен имот, и финансираното със средствата от кредита право на строеж/ и/или върху недвижим имот, собственост на Кредитополучателя или трето задължено физическо лице. Ипотеката следва да е учредена по предвидения в закона ред и да удовлетворява Банката по форма и съдържание.
(б) Залог върху вземания на Кредитополучателя или Трето задължено физическо лице, по банкова сметка, открита на негово име при Банката /депозит в национална или чуждестранна валута, собственост на кредитоискателя или на третото задължено лице/.
(в) други обезпечения, предвидени в договора за кредит.
8.2. Учредените обезпечения в полза на Банката обезпечават всички нейни вземания по договора за кредит, в т.ч.: главница, лихви, евентуално обезщетение за забава, такси, комисионни и всички други разноски, свързани със сключването на договора за кредит, учредяването на обезпечението и/или принудителното събиране на вземанията по него. Обезпеченията се учредяват в предвидената от закона форма.
8.3. В договора за кредит страните уговарят дали:

- цялото имущество на Кредитополучателя служи за общо обезпечение на Банката по

смисъла на чл. 133 от Закона за задълженията и договорите; или

- Банката се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението, след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажбата му от Кредитополучателя със съгласие на Банката.

8.4. Всички държавни, нотариални или други такси и разноски по учредяване, подновяване и заличаване на Обезпечението са за сметка на Кредитополучателя.

8.5. Кредитополучателят е длъжен да сключи застраховка на недвижимия имот, представляващ обезпечение по кредита, за разрешения размер на кредита, срещу пожар, природни бедствия, земетресение и вандализъм, както и е длъжен за срока на действие на договора за кредит да я подновява ежегодно, като задължително посочва като първо ползващо се лице Банката. Не се допуска разсрочено плащане на застрахователната премия.

IX. ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА, ЗАБАВЕНИ ПЛАЩАНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЕ ЗА ЗАБАВА. ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ. ПРОМЯНА НА УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА.

9.1. Кредитите, обезпечени с ипотека, според договореното в договора за кредит, се погасяват:

(а) с анюитетни вноски, представляващи равни месечни погасителни вноски, включващи главница и лихва, които се дължат от Кредитополучателя ежемесечно на датата на дължимо плащане и в размери, уговорени в договора за кредит и посочени в погасителен план, който е неразделна част от договор за кредит.

(б) по индивидуален погасителен план.

(в) в определени случай Банката може да допусне Гратисен период по Главницата по Кредита.

9.2. При забава на плащането (пълно или частично) на месечните погасителни вноски по кредита от страна на Кредитополучателя/Съдлъжника, Банката начислява върху неиздължените (просрочените) суми, за времето на забава до окончателното изплащане на забавените задължения, обезщетение за забава в размер, определен от УС за отделните кредитни продукти, но не по-голям от законната лихва, определена съгласно действащото законодателство.

9.3. Банката има право служебно да събира всички свои изискуеми вземания по договора за кредит от средствата налични по разплащателната сметка, открита на името на Кредитополучателя/Съдлъжника при Банката, от която се обслужва кредита, или по други платежни сметки (в това число и депозитни сметки) на Кредитополучателя и/или Съдлъжника в национална и в чуждестранна валута, открити при Банката.

9.4. При погасяване на задължения към Банката, включително и при служебното им събиране, в случай, че задълженията произтичат от две или повече кредитни правоотношения между Кредитополучателя/Съдлъжника и Банката и наличните средства по сметките на Кредитополучателя/Съдлъжника не са достатъчни за пълното им погасяване, поредността на погасяване на задължения към Банката е съгласно разпоредбите на чл. 76 от Закона за задълженията и договорите.

9.5. Кредитополучателят/Съдлъжникът има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията си по договора за кредит преди договорения краен срок. Банката не може да откаже да приеме предсрочно пълно или частично погасяване.

9.6. Такса за предсрочно погасяване в случаите, когато кредитът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

9.6.1. Когато кредитът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от

усвояването му, Банката начислява, а Кредитополучателят заплаща такса за предсрочно погасяване на кредита в размер, определен в договора за кредит, но при всички случаи до едно на сто от предсрочно погасената сума по кредита,
9.6.2. По изключение Банката може да търси и по-голямо обезщетение, ако докаже че е претърпяла загуба от предсрочното погасяване на кредита, превишаваща сумата по т. 9.6.1.
9.7. Кредитополучателят депозира писмено искане за предсрочно погасяване и осигурява сумата за предсрочното погашение по сметката, обслужваща кредита (ведно с евентуално дължимата такса за предсрочно погасяване на кредита).
9.8. В случаите на частично предсрочно погасяване на кредита се предоставя възможност на Кредитополучателя да избере една от следните възможности, която Кредитополучателят трябва да посочи в писменото искане за предсрочно погасяване:
- запазване крайния срок за погасяване на кредита при промяна в размера на месечните анюитетни/индивидуални погасителни вноски. В този случай Банката изготвя и предоставя на Кредитополучателя изменен погасителен план;
- намаляване крайния срок за погасяване на кредита при запазване размера на месечната анюитетна/индивидуална погасителна вноска. В този случай се сключва анекс към договора за кредит и Банката предоставя на Кредитополучателя нов погасителен план.
9.9. Кредитополучателят има право по всяко време от срока на Кредита да иска промяна на условия по договора за кредит (например промяна размера на кредита, промяна на срока на договора, промяна на лихвата, промяна на погасителния план, предоставяне на гратисен период и др.).

X. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ. ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.

10.1. Банката има право едностранно да обяви пълния размер на Неизплатената част от Главницата по кредита за предсрочно изискуем и да пристъпи към принудителното събиране на всички дължими и изискуеми задължения по кредита, в случай че настъпи някой от посочените в договора за кредит Случаи на неизпълнение.
След установяване на просрочие на погасителна вноска продължило повече от 30 дни или на две последователни погасителни вноски, Банката уведомява писмено Кредитополучателя за: (1) броя на плащанията, които са просрочени или частично погасени и общия размер на просрочената сума; (2) общия размер на непогасената част от общата сума, дължима от Кредитополучателя; (3) размера на обезщетението за забава за просрочените плащания и (4) последиците за Кредитополучателя при просрочие на вноските.
В този случай Банката и Кредитополучателят могат да предоговорят условията по договора за кредит, включително и при условията на пълно или частично рефинансиране, промяна на сроковете или отделни други условия на договора за кредит, ако са налице предпоставките за това, за което се сключва анекс към договора за кредит.
10.2. Банката може да пристъпи към събиране на вземанията си без да е задължена да дава срок за доброволно изпълнение, без съдебна намеса, според вида на обезпечението, или като се снабди със заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист по реда на ГПК, и да пристъпи към принудително събиране на вземанията си, в т.ч.: неизплатена част от главницата по кредита, дължими лихви, начислени към датата на обявяване на предсрочната изискуемост, обезщетение за забава, такси, комисиони и разноски за събиране на вземанията на Банката.
10.3. В случай, че в договора за кредит страните са се уговорили, че цялото имущество на

Кредитополучателя служи за общо обезпечение на Банката по смисъла на чл. 133 от Закона за задълженията и договорите, Банката има право да насочи изпълнението по свой избор върху обезпечението и съответно върху цялото имущество на Кредитополучателя и/или на Съдлъжника по предвидения в закона ред.
10.4. В случай, че в договора за кредит страните са се уговорили, че Кредитополучателят отговоря до размера на обезпечението, Банката се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по договора, след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажбата му от Кредитополучателя със съгласие на Банката.

XI. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

11.1. Личните данни, които Кредитополучателят/Съдлъжникът/Поръчителите/Третите задължени лица предоставят на БАКБ АД във връзка с и при сключване на договор по настоящите Общи условия, се обработват и съхраняват от БАКБ АД в съответствие с Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО („Общ регламент за защита на личните данни“). Подробна информация за данните, които идентифицират БАКБ АД като администратор на лични данни и координатите за връзка с длъжностното лице по защита на данните, целите и правното основание за обработването на личните данни, включително и когато обработването е необходимо с цел защита на легитимния интерес на БАКБ АД; категориите получатели на лични данни; срокът, за който ще се съхраняват личните данни; правата на субектите на данни във връзка с обработването на личните данни от страна на БАКБ АД, както и информация за начина, по който същите могат да бъдат упражнени и всяка друга информация, която Общият регламент за защита на личните данни изисква да бъде предоставена на клиентите, се съдържа в Политиката за защита на личните данни в БАКБ АД и в Уведомление до клиентите на „Българо-американска кредитна банка“ АД относно защита на личните данни (Privacy notice), които са налични и оповестени на www.bacb.bg и в офисите на БАКБ АД.
11.2. С подписване на договора за кредит и настоящите ОУ Кредитополучателят/ Съдлъжникът/Поръчителите/Третите задължени лица декларира/т, че:
а) е/са уведомени относно защитата на личните данни в „Българо-американска кредитна банка“ АД, включително и чрез предоставения достъп до Уведомлението (Privacy notice) на www.bacb.bg и в офисите на БАКБ АД;
б) предоставя/т доброволно личните си данни във връзка със сключването на договора за кредит, упражняването на правата и изпълнението на задълженията по него и с оглед пълното изплащане/събиране на всички вземания на Банката по договора за кредит;
в) дава/т своето изрично съгласие и упълномощава/т Банката да извършва запитвания и проверки, да изисква и получава от трети лица, в т.ч. и по електронен път, справки и информация, относно негови лични данни, обработвани от тези трети лица в качеството им на администратор на лични данни, включително, но не само от Централен кредитен регистър, кредитни регистри и бюра, НАП, НОИ, НЗОК, Национална база данни „Население” към МРРБ и др.
11.3. С подписване на договора за кредит и настоящите ОУ Кредитополучателят/ Съдлъжникът/Поръчителите/Третите задължени лица дават своето изрично съгласие Банката свободно да прехвърля/предоставя за събиране вземанията си по договора за кредит на трети лица и е/са информиран/и, че в тази връзка Банката може да предоставя лични данни на

Кредитополучателя/Съдлъжника/Поръчителите/Третите задължени лица на третите лица, на които е прехвърлила/предоставила за събиране вземанията си. Банката информира Кредитополучателя/ Съдлъжника за извършено прехвърляне на вземането по договора за кредит, освен когато Банката по споразумение с новия кредитор продължава да администрира кредита по отношение на Кредитополучателя.
11.4. С подписване на договора за кредит и настоящите ОУ Кредитополучателят/ Съдлъжникът декларира, че е информиран от Банката, че за целите на извършване на правилна оценка на кредитоспособността му/им, Кредитополучателят/Съдлъжникът трябва да предостави при поискване от Банката възможно най-пълна информация, както и че при не предоставяне на информация или ако необходимата проверка на информацията не може да бъде извършена, кредитът може да не бъде предоставен.

XII. УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ

12.1. Всички спорове, възникнали при или по повод изпълнението на договорите за кредит, предоставяни от БАКБ съгласно Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители и настоящите Общи условия ще бъдат уреждани със съвместни усилия на страните по него.
12.2. Кредитополучателят има право да подава писмени възражения пред Банката и жалби до Комисията за защита на потребителите, свързани с предоставянето на кредит, обезпечен с ипотека. Комисията за защита на потребителите е контролен орган по спазване изискванията на Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, с адрес: гр. София 1000, ул. „Врабча“ № 1, ет. 3, 4, 5; Телефон +359 2 9330565; Интернет страница: www.kzp.bg. При осъществяване на контролните функции от Комисията за защита на потребителите, Банката с изричното съгласие на Кредитополучателя, дадено с подписването на настоящите Общи условия, може да предоставя на длъжностните лица от Комисията документи и информация относно кредита, в т.ч. и относно факти и обстоятелства представляващи банкова тайна по смисъла на Закона за кредитните институции.
12.3. Банката е длъжна да се произнесе по всяко направено пред нея писмено възражение/искане за обезщетение във връзка с кредит, обезпечен с ипотека от Кредитополучателя и да го уведоми писмено за решението си по всяко конкретно възражение/искане за обезщетение във връзка с потребителски кредит в срок от 30 /тридесет/ дни от получаването му. Уведомлението се връчва лично на Кредитополучателя или се изпраща на посочения от Кредитополучателя в договора за кредит постоянен или настоящ адрес. Възражението/искането за обезщетение във връзка с кредит, обезпечен с ипотека се подава в два екземпляра в деловодството на съответния банков офис/клон, където е сключен договора за кредит. Единият екземпляр от възражението с входящ номер на банката се предоставя/връща на Кредитополучателя. Банката не разглежда възражения/искания за обезщетение, направени анонимно, устно, по телефона или по електронна поща.

XIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

13.1. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и договор за кредит и/ или договор/и за учредяване на обезпеченията се прилагат клаузите на съответния договор. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и императивната законова разпоредба се прилага действащия закон.
13.2. Понятията, използвани в настоящите Общи условия, имат същото значение и в договора за кредит.

13.3. Банката има право да актуализира, да извършва промени, изменения и допълнения в настоящите Общи условия, по решение на Управителния съвет /УС/ на БАКБ, като промените се оповестяват своевременно на видно място в банковите салони на Банката и на интернет страницата на Банката (www.bacb.bg). Банката уведомява Кредитополучателите за промени, изменения и допълнения в Общите условия в срок до 7 дни от влизане в сила на промените чрез изпращане на sms на посочения от Кредитополучателя в договора мобилен телефон или чрез изпращане на e-mail на посочения от Кредитополучателя в договора за кредит електронен адрес. Когато не е съгласен с измененията в Общите условия, Кредитополучателят може да се откаже от договора, без да посочва причина и без да дължи обезщетение или неустойка или да продължи да го изпълнява при действащите преди изменението Общи условия. В случай, че в едномесечен срок от получаване на уведомлението Кредитополучателят не уведоми Банката, че не е съгласен с измененията в Общите условия като депозира писмено изявление за несъгласието си с изменените Общи условия на гише на Банката, се счита, че ги е приел.
13.4. Настоящите Общи условия се прилагат само по договори за кредити на физически лица, обезпечени с ипотека, сключени след 01.10.2016 г.

Настоящите Общи условия са приети и одобрени с решение на Управителния съвет на БАКБ по Протокол от 29.09.2016 г. и влизат в сила от 01.10.2016 г., изменени с Решение на УС от 17.05.2018 г., в сила от 25.05.2018 г., изменени с Решение на УС от 28.06.2018 г., в сила от 01.07.2018 г., изменени с Решение на УС от 01.10.2020 г., в сила от 12.10.2020 г. и изменени с Решение на УС от 15.04.2021 г., в сила от 10.05.2021 г., изменени с Решение на УС от 21.07.2022 г., в сила от 01.08.2022 г., изменени с Решение на УС от 20.11.2025 г., в сила от 01.01.2026 г.

Декларирам/е, че съм/сме запознат/и с настоящите Общи условия и съм получил екземпляр от тях:

Банка:

_____

Кредитополучател:

_____

/подпис и три имена/

Съдлъжник/ци:

_____

/подпис и три имена/

_____

/подпис и три имена/

Дата: