

# ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КРЕДИТИ ОТ „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящите Общи условия за предоставяне на кредити от „Общинска банка“ АД на физически лица (наричани за краткост „Общи условия“ или „ОУ“) уреждат отношенията между „Общинска банка“ АД, вписано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121086224, със седалище и адрес на управление в гр. София 1000, община Столична, район Оборище, ул. Врабча № 6, (наричано по-нататък „Банката“ и/или „Кредитор“) и физически лица (наричани по-нататък „Кредитополучател/и“), възникващи по повод предоставени кредити от страна на Банката.

2. Общите условия представляват неразделна част от договорите за банков кредит, сключвани между Банката и нейните клиенти – физически лица. При несъответствие между разпоредбите на настоящите Общи условия и условията заложи в конкретен договор, се прилагат разпоредбите на сключения конкретен договор.

## II. ПРИЛОЖИМОСТ

1. Настоящите Общи условия са приложими за предоставяни от Банката кредити в левове и в евро, както следва:

1.1. Потребителски кредити, в т.ч. овърдрафт, които независимо от размера им попадат под разпоредбите на Закона за потребителския кредит (ЗПК).

1.2. Кредити за недвижими имоти (наричани по-нататък ипотечни кредити) по смисъла на Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители (ЗКНИП).

2. Обща информация за предлаганите кредитни продукти и условията по тях се обявяват в помещения, до които клиентите имат достъп и на интернет страницата на Банката на адрес [www.municipalbank.bg](http://www.municipalbank.bg).

## III. ТЕРМИНИ

По смисъла на настоящите Общи условия, Договора за кредит, сключен между Кредитополучателя и „Общинска банка“ АД и всички приложения към тях, посочените по-долу термини имат следното значение:

1. **Кредитополучател** – правоспособно и дееспособно физическо лице, което е страна по Договора за кредит, предоставян от Банката и което усвоява, ползва и погасява кредита в сроковете и при условията, предвидени в Договора за кредит и в настоящите ОУ.

2. **Трето задължено лице** – правоспособно и дееспособно физическо лице, което е страна по Договора за кредит или по сключено друго споразумение във връзка с Договора за кредит, и което се е задължило в качеството на поръчител, солидарен длъжник, ипотечен длъжник, залогодател и др., да отговаря лично или с определено свое имущество пред Банката за изпълнението на задълженията на Кредитополучателя по Договора за кредит до пълното им и окончателно погасяване, включително и при удължаване срока за погасяване на кредита.

3. **Общ размер на кредита (главница)** - максималният размер (лимит) или общата сума, предоставена на Кредитополучателя за ползване, съгласно Договора за кредит.

4. **Общ разход по кредита** - всички разходи по кредита, включително лихви, комисиони, такси и всички други видове разходи, пряко свързани с Договора за кредит, 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 договор за допълнителна услуга е задължително условие за получаване на кредита или за получаване на кредита при предлаганите условия. Общият разход по ипотечен кредит включва и разходите за

извършване на оценка на недвижимия имот, предмет на обезпечението, когато такава оценка е необходима за получаване на кредита.

Общият разход по кредита не включва нотариалните такси, както и таксите за вписване при прехвърлянето на собствеността на недвижим имот и разходите, които Кредитополучателят заплаща при неизпълнение на задълженията си по Договора за кредит.

5. **Обща сума, дължима от Кредитополучателя** - сборът от усвоената и непогасена част от общия размер на кредита, и общите разходи по кредита.

6. **Кредит в чуждестранна валута** - кредит, който е деноминиран във валута, различна от валутата, в която Кредитополучателят получава доход или държи активи, от които кредитът ще се погасява, или във валута, различна от валутата на държава членка, в която Кредитополучателят е към момента на сключване на Договора за кредит или в която е обичайното му местопребиваване.

7. **Лихвен процент по кредита (Възнаградителна лихва)** - лихвеният процент, приложим към всеки период на олихвяване на кредита и изразен като фиксиран или като променлив процент, който се прилага на годишна основа към сумата на усвоената част от главницата.

8. **Фиксиран лихвен процент по кредита** - лихвеният процент, предвиден в клауза на Договора за кредит, по силата на която Кредиторът и Кредитополучателят договарят един постоянен лихвен процент за целия срок на Договора за кредит или договарят няколко лихвени процента за отделни периоди от продължителността на Договора за кредит, през които се прилага само определеният фиксиран лихвен процент. Когато не всички лихвени проценти по кредита за отделните периоди са определени в Договора за кредит, приема се, че лихвеният процент по кредита е фиксиран само за отделните периоди, през които лихвеният процент е определен изключително с помощта на определен фиксиран процент, договорен при сключването на Договора за кредит.

9. **Променлив лихвен процент по кредита** - лихвеният процент, предвиден в клауза на Договора за кредит, по силата на която Кредиторът и Кредитополучателят договарят, че приложимият към Договора за кредит лихвен процент се формира на база на променлива компонента (референтен лихвен процент) и фиксирана надбавка. Фиксираната надбавка не може да бъде променяна едностранно за целия срок на Договора за кредит.

10. **Референтен лихвен процент** - лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към Договора за кредит променлив лихвен процент по кредита. 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 Националния статистически институт, или комбинация от тях.

11. **Годишен процент на разходите (ГПР)** – показател, изразяващ общите разходи по кредита за Кредитополучателя, настоящи или бъдещи (лихви, такси, комисиони и други преки или косвени разходи, вкл. възнаграждения от всякакъв вид), изразени като годишен процент от общия размер на предоставения кредит. ГПР се изчислява по формули съгласно Приложение № 1 към ЗПК – за потребителски кредит по смисъла на ЗПК, и Приложение № 1 към ЗКНИП – за ипотечни кредити, и служи за сравнение на различни предложения за сключване на договор за кредит. ГПР не може да бъде по-висок от пет пъти размера на законната лихва по просрочени задължения в левове и в чуждестранна валута, определена с постановление на Министерския съвет на Република България.

12. **Овърдрафт** – кредит, при който в установен срок се дава възможност на Кредитополучателя да извършва плащания от разплащателната сметка, обслужваща кредита не само до размера на наличните собствени средства, но и до определена договорена сума над този размер.

13. **Погасителен план** – редът на погасителните вноски по кредита към съответния период от действието на Договора за кредит, разпределени по брой, размер, периодичност спрямо договорените за всяка от тях дати, на които са дължими (падежи).

14. **Анютетни вноски** - равни месечни погасителни вноски, всяка една от които включва дължимото плащане по кредита за лихва и главница към момента на изискуемостта на вноската по кредита съгласно установеното в погасителния план.

15. **Кредитоспособност** - способността на Кредитополучателя да върне кредита, заедно с общия разход по него, в съответствие с условията по сключения Договор за кредит и настоящите ОУ, като погасяването не застрашава финансовото му състояние и не засяга интересите на други лица.

16. **Траен носител** - всеки носител, даващ възможност на Кредитополучателя да съхранява адресирана до него информация по начин, който позволява лесното ѝ използване за период от време, съответстващ на целите, за които е предназначена информацията, и който позволява непромененото възпроизвеждане на съхранената информация.

#### IV. ПРАВО НА ОТКАЗ

1. Кредитополучател има право, без да дължи обезщетение или неустойка и без да посочва причина, да се откаже от сключен договор за потребителски кредит по смисъла на ЗПК в срок до 14 (четирнадесет) календарни дни, считано от датата на неговото сключване.

1.1. Правото на отказ се смята за упражнено при условие, че до изтичане на срока по т. 1, Кредитополучателят представи лично или изпрати писмено уведомление до Банката.

1.2. В случай че Кредитополучателят упражни правото си на отказ от Договора, той е длъжен да върне на Банката усвоената и непогасена главница и да заплати възнаградителна лихва, начислена за периода от датата на усвояване на средства от кредита до датата на връщане на усвоената и непогасена главница, но не по-късно от 30 календарни дни, считано от датата на представяне или изпращане на уведомлението по предходната точка.

1.3. Размерът на лихвата по т. 1.2 на ден е равен на уговорената възнаградителна годишна лихва по договора за кредит разделена на 365 (6), в зависимост от броя дни в съответната година.

1.4. Отказът на Кредитополучателя от сключения Договор за кредит влиза в сила и Договорът се прекратява от датата на пълното погасяване на задълженията на Кредитополучателя, ако са спазени изискванията на точки 1.1 и 1.2.

1.5. Събраните такси по реда на настоящите ОУ и Договора за кредит не подлежат на връщане от страна на Банката при упражнено право на отказ от страна на Кредитополучателя.

2. Кредитополучател няма право да упражнява право на отказ съгласно ЗКНИП от договор за ипотечен кредит.

#### V. УСВОЯВАНЕ НА КРЕДИТИ

1. Средства от одобрен кредит се усвояват от Кредитополучателя след подписване на Договора за кредит от всички страни по него, кумулативното изпълнение на условията за усвояване, предвидени в същия, и след представяне на всички документи посочени по-долу, както следва:

1.1. Открита е разплащателна сметка в Банката на името на Кредитополучателя, чрез която ще се усвоява и погасява кредитът. Кредитът се предоставя чрез превеждане на сумата по разплащателната сметка, чийто номер е посочен в Договора за кредит.

1.2. (*при овърдрафт*) Издадена е банкова карта към откритата разплащателна сметка, чрез която ще се ползва предоставеният кредит.

1.3. Кредитополучателят е учредил/осигурил учредяването и Банката е придобила обезпечителни права по обезпечението, предвидено в Договора за кредит, по установения в законодателството ред.

1.4. Представени са съответни документи, удостоверяващи договорената поредност на учредените обезпечения.

1.5. (*при ипотечни кредити*) Кредитополучателят е представил на Банката удостоверение от Агенцията по вписванията по чл. 45, б. „б“ и „в“ от Правилника за вписванията за период от 10 (десет) години назад по партидата на всички собственици на имота, от което е видно, че освен учредената в полза на Банката ипотека върху имота няма вписани други ипотeki, вещни тежести, възбрани, наемни договори, искови молби или други права на трети лица, които могат да бъдат противопоставени на Банката. В случай че обезпечението е недвижим имот, представляващ новоизградена сграда или самостоятелен обект в такава/сграда в процес на строителство или самостоятелен обект в такава, представеното от Кредитополучателя удостоверение от Агенцията по вписванията по чл. 45, б. „б“ и „в“ от Правилника за вписванията е за:

а) Сградата/самостоятелния обект, обхващащо периода от датата на издаване на разрешение за строеж до датата на подаване на заявление за издаване на удостоверение; и

б) Поземления имот върху който е изградена сградата, обхващащо период от 10 (десет) години назад.

1.6. Представена е застрахователна полица, съгласно изискванията по настоящите ОУ и сключения Договор за кредит.

1.7. (при изискване за самоучастие) Кредитополучателят е внесъл собствени средства по разплащателната си сметка в Банката с оглед осигуряване на изискваното от Банката самоучастие или е представил на Банката документ за платено самоучастие в размер, посочен в Договора за кредит.

1.8. Платени са дължимите от Кредитополучателя съответни такси и комисиони по кредитната сделка, определени в размер съгласно Договора за кредит и/или Тарифата за лихвите, таксите и комисионите на Общинска банка АД за физически лица (Тарифата).

1.9. Всички други условия, посочени в Договора за кредит.

2. Средства от потребителски (без овърдрафт) или ипотечен кредит се усвояват еднократно или на части (траншове), при условия и в срокове, посочени в Договора за кредит. Банката допуска усвояване на части при потребителски кредит само в случай, че кредитът или част от него е предназначен/а за рефинансиране на задължения към други финансови институции. Всяко усвояване на средства се извършва въз основа на писмено искане от Кредитополучателя. Неспазването на съответния срок за усвояване, погасява задължението на Банката за предоставяне на неусвоените в срок средства по кредита.

3. Разрешен овърдрафт се ползва в рамките на посочените в Договора за кредит срок и лимит, чрез използване на дебитна карта или без нейното използване. След разрешаването на овърдрафт по разплащателна сметка с издадена към нея дебитна карта, внесената по сметката сума за откриване и поддържане на минимална наличност съгласно Тарифата се освобождава за ползване чрез картата, а лимитът на предоставения за ползване овърдрафт се намалява с размера на посочената минимална наличност (минимална сума).

4. При неусвояване на пълния размер на предоставения кредит в срока, посочен в Договора за кредит, кредитът се счита разрешен и отпуснат до размера на действително усвоените от Кредитополучателя суми. Изменението настъпва автоматично, без да е необходимо страните да подписват изрично споразумение за това, като се изготвя нов погасителен план, който се предоставя на Кредитополучателя/Солидарния длъжник лично, като се подписва от тяхна страна или им се изпраща по начин, уговорен в Договора за кредит.

5. Банката има право едностранно да преустанови усвояването на суми по всеки от сключения с Кредитополучателя договори за кредит при неплащане по който и да е от сключения договори и/или неспазване на което и да е условие и/или неизпълнение на което и да е от задълженията на Кредитополучателя и/или Солидарния/те длъжник/ци и/или Ипотечарните/Заложни длъжници по Договора за кредит и/или договорите за учредяване на обезпечение и/или настоящите Общи условия, и/или настъпване на основание за предсрочна изискуемост по който и да е от сключения договори и/или при получени запори от оправомощени от закона лица или институции по която и да е сметка, открита в Банката на който и да е клиент – страна по Договора за кредит и/или договорите за учредяване на обезпечение.

## **VI. ОЛИХВЯВАНЕ**

1. Предоставяните от Банката кредити в левове и евро се олихвяват при фиксирани (за целия срок на кредита или за определени периоди от този срок) или при променливи общи лихвени проценти. Размерът на дължимата годишна (възнаградителна) лихва, начислявана върху усвоената и непогасена част от главницата е определен в Договора за кредит.

2. Променливият лихвен процент по кредитите за физически лица, с изключение на обезпечените със залог върху вземане на парични средства по сметка в Банката, се формира, прилага и изменя, както следва:
- 2.1.1. Стойността на променливия лихвен процент се формира като сбор от стойността на референтен лихвен процент и фиксирана договорна надбавка.
- 2.1.2. Променливият лихвен процент не може да има отрицателна стойност. В случай че към датата на определяне на променливия лихвен процент, референтният лихвен процент е с отрицателна стойност, за периода от срока, през който това обстоятелство е налице, Банката приема, че стойността на референтния лихвен процент е нула.
- 2.2.1. Банката може във всеки един момент от действието на Договора за кредит едностранно да намали договорената надбавка за определен период от срока за издължаване на кредита. Изменението на лихвените условия по този ред влиза в сила от датата, посочена в решението на Банката и е в сила до посочената в него крайна дата.
- 2.2.2. В случаите на увеличение на стойността на референтния лихвен процент, Банката има право да не приложи увеличената му стойност или да приложи отстъпка спрямо/да използва по-ниска стойност от действителното увеличение на стойността.
- 2.3. При формиране на променлив лихвен процент по предоставяните на физически лица кредити в левове и евро, Банката използва за референтен лихвен процент лихвения индекс „6-месечен EURIBOR“ или Референтен лихвен процент на „Общинска банка“ АД, приложим по кредити на физически лица (РЛПОБФЛ). Референтният лихвен процент не подлежи на договаряне.
- 2.4. Лихвеният индекс „6-месечен EURIBOR“ (наричан за краткост „лихвен индекс“ или „6MTH EURIBOR“) се прилага от Банката като референтен лихвен процент по реда и при условията на Методика на „Общинска банка“ АД за формиране на променлив лихвен процент по смисъла на ЗПК и ЗКНИП, по кредитите предоставяни на физически лица (в сила от 18.10.2018 г.).
- 2.4.1. 6MTH EURIBOR се изчислява на база предлаганите между първокласни банки в Икономическия и паричен съюз (Economic and Monetary Union) лихвени проценти за междубанкови депозити в евро за срок от шест месеца, както е публикуван на страниците на EURIBOR & EONIA FIXINGS в BLOOMBERG при бройна конвенция „реален брой изминали дни/360, взет до третия знак след десетичната запетая без закръгляване.
- 2.4.2. Банката актуализира стойността на прилагания индекс два пъти годишно - от първия работен ден на месец януари и от първия работен ден на месец юли, и начислява лихви по предлаганите кредити съобразно стойността на 6MTH EURIBOR, определена за последния работен ден на месец декември, респ. на месец юни, и публикувана на страниците на EURIBOR & EONIA FIXINGS в BLOOMBERG.
- 2.4.3. В случай че на датата на актуализация Банката не може да получи информация за стойността на 6MTH EURIBOR, то Банката определя размера на лихвения индекс на базата на последно публикуваните стойности на 6MTH EURIBOR на страниците на EURIBOR & EONIA FIXINGS в BLOOMBERG.
- 2.4.4. В случай на промяна в 6MTH EURIBOR, съгласно страниците на EURIBOR & EONIA FIXINGS в BLOOMBERG и считано от датата на влизането му в сила, променливият лихвен процент по кредита ще се счита за автоматично променен в съответствие с приетите изменения при запазване на размера на договорената надбавка.
- 2.4.5. Определената, по реда на предходните точки, стойност на 6MTH EURIBOR се прилага за съответното шестмесечие, а именно:
- а) Стойност, определена в края на месец декември на текущата календарна година се прилага през следващата календарна година, от първия работен ден на месец януари до деня, предхождащ първия работен ден на месец юли, включително;
- б) Стойност, определена в края на месец юни на текущата календарна година се прилага от първия работен ден на месец юли, на същата година, до деня, предхождащ първия работен ден на месец януари, включително, на следващата календарна година.
- 2.5. РЛПОБФЛ представлява лихвен процент, който се определя, изчислява и прилага от Банката по реда и при условията на „Методика на „Общинска банка“ АД за изчисляване на референтен лихвен процент, приложим по кредити на физически лица (в сила от 01.01.2025 г.)“.

2.6. Размерът на променливия лихвен процент по кредит се формира съобразно стойността на референтния лихвен процент, приложима от Банката за съответния период, през който се прилага променлив лихвен процент по договора за кредит. При изменение на договорените лихвени условия по предоставени кредити на физически лица, вследствие на промяна в размера на приложимия референтен лихвен процент, Банката уведомява кредитополучателите за промените в предоставяна от нея по реда на настоящите ОУ писмена информация във връзка с усвояването, ползването и издължаването на кредита или по начин, уговорен в договорите за кредити, като им предоставя информация и за размера на новите месечни погасителни вноски, ако те се променят. Измененият променлив лихвен процент се прилага спрямо остатъка по кредита.

2.7.1. В случай че се преустанови периодичността на публикуване на данни от страна на източника (EURIBOR & EONIA FIXINGS в BLOOMBERG; интернет страницата на БНБ (или друга интернет страница, която заменя интернет страницата на БНБ)), което би възпрепятствало определянето и актуализацията на стойността на референтния лихвен процент, приложим от Банката, тя има право, за определен период след преустановяване оповестяването на информацията от източника, да продължи прилагането на последната определена стойност на приложимия референтен лихвен процент, до вземане на решение за подходящ за него заместител.

2.7.2. В случай че бенчмарк за лихвен процент, индекс или индикатор, ползван от Банката за референтен лихвен процент по договори за кредит на физически лица, се промени съществено или вече не се изготвя, Банката прилага план за действие съгласно чл. 28, параграф 2 от Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета. При замяна на референтен лихвен процент по реда на предходното изречение, лихвените условия по договорите за кредити се считат за автоматично променени в съответствие с прилаганите изменения, като към момента на замяната, размерът на новия лихвен процент по Договора за кредит не може да е по-висок от размера на лихвения процент по договора преди този момент.

2.8. Методиката, приложима по одобрен кредит не може да бъде променяна едностранно от Банката за срока на действие на сключения Договор за кредит.

3. Кредитите, обезпечени със залог върху вземане на парични средства по сметка в Банката се олихвяват с лихвен процент, формиран като сбор от лихвения процент по договора за влог/сметка, служещ(а) за обезпечение по кредита и надбавка, определена от компетентен орган на Банката. В случай че заложените вземания, произтичат от повече от един договор за влог/сметка – за формиране на лихвения процент се използва този с най-високата уговорена лихва, независимо каква част от кредита обезпечава произтичащото от него вземане. Така формираният лихвен процент е фиксиран за период от срока на кредита и:

а) При кредити погасявани съгласно погасителен план с равни вноски по главницата, остава непроменен до настъпване на промяна на лихвения процент, с който се олихвява депозиранията сума по начина и условията съгласно договора за влог/сметка. При всяка промяна на лихвения процент, с който се олихвява депозиранията сума, съгласно реда и условията на договора за влог/сметка, се актуализира и лихвеният процент по кредита, като описаният в т. 3 начин на формирането му и размерът на договорената надбавка се запазват непроменени.

б) При кредити погасявани съгласно погасителен план с анюитетни вноски, остава непроменен до настъпване на промяна с два и повече процентни пункта на лихвения процент, с който се олихвява депозиранията сума по начина и условията съгласно договора за влог/сметка. При всяка промяна с два и повече процентни пункта на лихвения процент, с който се олихвява депозиранията сума по начина и условията съгласно договора за влог/сметка, се актуализира и лихвеният процент по кредита, като описаният в т. 3 начин на формирането му и размерът на договорената надбавка се запазват непроменени.

4. За промяната на лихвените условия по реда на настоящия раздел, Кредитополучателят/Солидарният длъжник дават своето неотменимо съгласие с подписването на Договора за кредит и настоящите ОУ. При промяна на лихвените условия, Банката уведомява Кредитополучателя периодично в предоставяна от нея по реда на настоящите ОУ писмена информация във връзка с усвояването, ползването и издължаването на кредита, като му предоставя информация и за размера на новите месечни вноски, ако те се променят.

5. При изменение на лихвените условия по реда на настоящия раздел, не е необходимо преговаряне от страните и подписване на допълнителен анекс към Договора за кредит.

6. При несъгласие на Кредитополучателя с изменените лихвени условия по реда на настоящите ОУ, той може да погаси предсрочно задължението си към Банката, като за времето от датата на изменение на лихвения процент до датата на погасяването на кредита, по остатъка се начислява новият лихвен процент.

7. Стойността на прилагания годишен лихвен процент по разрешен кредит се определя в Договора за кредит. Дължимите лихви по кредит се погасяват от Кредитополучателя в размер, по ред и начин на издължаването им, съгласно приложения към Договора актуален погасителен план и настоящите ОУ. Кредитополучателят/Солидарният длъжник дължи заплащане на лихви и когато съгласно погасителния план не се дължат вноски по главницата.

8. Банката изчислява ежедневно лихви по предоставени кредити при лихвена (бройна) конвенция, както следва:

8.1. За кредити, погасявани еднократно; погасявани съгласно погасителен план с равни вноски по главницата; погасявани при условията на намаляващ лимит на салдото по заемната сметка; овърдрафт кредити – лихвена конвенция 365/360 дни, а в случай че календарната година е високосна – лихвена конвенция 366/360 дни.

8.2. За кредити, издължавани съгласно погасителен план с анюитетни вноски – лихвена конвенция 360/360 дни.

9. Сборът от дните, за които се изчислява възнаградителна лихва върху усвоената и непогасена част от предоставения от Банката кредит, и след изтичане на които лихвата е дължима (падеж на вноска по лихва), формира лихвения период на сделката. В зависимост от типа на кредитната сделка, освен ако не е уговорено друго, лихвените периоди се формират както следва:

9.1. При кредити, погасявани еднократно; погасявани съгласно погасителен план с равни вноски по главницата; погасявани при условията на намаляващ лимит на салдото по заемната сметка – първият лихвен период започва от деня на усвояване на сума от предоставения кредит и завършва на 19 – то число на календарния месец, включително. Следващият лихвен период започва от 20-то число на календарния месец и завършва на 19-то число на следващия календарен месец, включително. В случай че 20-то число е неприсъствен ден, лихвеният период се удължава и завършва в последния неприсъствен ден, включително. Следващият лихвен период се намалява и започва от първия присъствен ден и завършва на 19-то число на календарния месец, включително. Последният лихвен период започва от 20-то число на календарния месец и завършва в деня, предхождащ окончателното издължаване по кредитната сделка, включително.

9.2. При овърдрафт кредити – първият лихвен период започва от деня на усвояване на сума от предоставения кредит и завършва на 20 – то число на календарния месец, включително. Следващият лихвен период започва от 21 – во число на календарния месец и завършва на 20 – то число на следващия календарен месец, включително. Последният лихвен период започва от 21-во число на календарния месец и завършва в деня, предхождащ окончателното издължаване по кредитната сделка, включително.

9.3. При кредити, издължавани съгласно погасителен план с анюитетни вноски – първият лихвен период започва от деня на усвояване на суми от кредита и продължава до деня, предхождащ първата договорена падежна дата, включително. Следващият лихвен период започва от падежната дата и продължава до деня, предхождащ следващата падежна дата, включително. Последният лихвен период започва от деня на предходното олихвяване и завършва в деня, предхождащ окончателното издължаване по кредитната сделка, включително.

10.1. Изчислените лихви по предоставени кредити, погасявани еднократно; погасявани съгласно погасителен план с равни вноски по главницата; погасявани при условията на намаляващ лимит на салдото по заемната сметка; овърдрафт кредити, са дължими, освен ако не е уговорено друго, в деня

на олихвяване на Банката, който е 20 – то число на всеки календарен месец. При промяна на деня за олихвяване, Банката уведомява Кредитополучателя за промяната чрез поставяне на съобщения в помещения, до които клиентите имат достъп, чрез публикуване в средствата за масово осведомяване или в интернет страницата на Банката на адрес [www.municipalbank.bg](http://www.municipalbank.bg), като промяната се счита автоматично приложима спрямо сключения Договор за кредит без допълнително уведомяване на Кредитополучателя.

10.2. Изчислените лихви по предоставени кредити, издължавани съгласно погасителен план с ануитетни вноски, включително когато по тях има договорен гратисен период по главницата, са дължими на уговорените падежи след изтичане на съответния лихвен период.

## **VII. РАЗХОДИ ПО КРЕДИТА**

1. Кредитополучателят дължи такси, комисиони и други административни разходи, включително нотариални такси и всички разноски за ползвани допълнителни услуги във връзка с искането за кредит, сключването и изпълнението на Договора за кредит, и погасяването на дължимите по него суми, предвидени в Договора за кредит и/или настоящите ОУ, както следва:

1.1. Такси и комисиони в размери и при условия, съгласно Тарифата, а именно:

а) Определени за вида на предоставения кредит, чиито стойности са конкретизирани в Договора за кредит;

б) Свързани с откриване, обслужване и закриване на разплащателната сметка, предназначена да обслужва ползването и погасяването на предоставения кредит, извършване на преводи на средствата, на лихвите и другите разходи по него.

в) Свързани с използването на банкова карта (издадена към разплащателната сметка) за усвояване на кредита, в случаите когато е приложимо.

1.2. Разходи, свързани с учредяването, вписването, изменението, поддържане, подновяването и заличаването на обезпечението по Договора за кредит, както и с неговата оценка и преоценка, когато е приложимо.

1.3. Разходи за застраховки, обезпечавачи кредита, освен когато са за сметка на Банката.

1.4. Всички разноски и такси, свързани с предприети от Банката действия за удовлетворяване на вземанията ѝ от Кредитополучателя/Солидарния длъжник по Договора за кредит или свързани с изпълнение върху обезпечението, в това число всички съдебни и извънсъдебни разходи и разходи по опазване и съхраняване на обезпечението.

2. Кредитополучателят заплаща такси, съгласно Тарифата, за извършените плащания в брой или чрез вътрешнобанков превод, свързани с погасяване на предоставения кредит, ведно с лихвите и неустойките по него.

3. Разходите по настоящия раздел могат да бъдат променяни автоматично по размер и начин на плащане, съгласно условията на действащата Тарифа към датата на извършване на всяка операция/действие, за което Кредитополучателят дава съгласието си с подписване на Договора за кредит и настоящите ОУ.

4. Реалната цена на кредита се изразява чрез показателя ГПР. При изчисляване на ГПР по кредита не се включват разходите:

4.1. Заплащани от Кредитополучателя при неизпълнение на задълженията му по Договора за кредит;

4.2. Нотариалните такси, както и таксите за вписване при прехвърляне на собствеността на недвижим имот.

5. Банката информира Кредитополучателя на хартиен или друг траен носител при увеличение на дължимите от него разходи по кредита преди тяхното влизане в сила. Кредитополучателят се счита за уведомен, когато уведомлението е направено по начин, уговорен в Договора за кредит.



## VIII. ЗАСТРАХОВКИ

1. Кредитополучателите и солидарните длъжници се задължават да сключат и поддържат, за целия срок на Договора за кредит, застраховка „Живот”, при която Банката е посочена като единствен получател на застрахователната сума до размера на неизплатената част от кредита. По решение на компетентен орган на Банката, застрахователните премии по застраховките могат да бъдат за нейна сметка. В случай че Банката преустанови поддържането на застраховка „Живот“ за своя сметка, Кредитополучателят се задължава, след писмено уведомяване от страна на Банката, отправено два месеца по-рано, да сключи и поддържа застраховка при същите условия за оставащия срок на Договора за кредит и за своя сметка, при съгласуван с Банката застраховател.

2. Кредитополучателите на ипотечни кредити се задължават да сключат и поддържат/осигурят сключване и поддържане, за своя сметка и за целия срок на Договора за кредит, на имуществена застраховка за недвижимото имущество, предоставено като обезпечение за вземанията на Банката, произтичащи от Договора за кредит, при предварително съгласувани с Банката застраховател, покрити рискове и застрахователна сума на стойност 120% от размера на дълга към датата на сключване на застрахователния договор, в случай че съотношението на стойността на обезпечението към размера на дълга е над 120%. Във всички останали случаи - застрахователната сума не може да бъде по-малка от пазарната стойност на ипотекираното имущество, определена от независим лицензиран оценител.

2.1. Кредитополучателят е длъжен, след сключване на застрахователния договор, да представи на Банката копие на полицата/оригинал на издаден добавък към нея, с който правата на бенефициент при застрахователно събитие се прехвърлят на Банката.

2.2. При разсрочено плащане на застрахователни премии по имуществената застраховка, Кредитополучателят е длъжен да заплаща в срок съответната премия, както и да представя незабавно на Банката копие от платежния документ, удостоверяващ плащането на съответната част от премията не по-късно от една седмица преди изтичане срока за плащане на застрахователна премия, посочен в съответната застрахователна полица.

2.3. При сключване на нова/подновяване на съществуваща застрахователна полица на ипотекирано имущество, в срока на действие на Договора за кредит, Кредитополучателят е длъжен да заплаща в срок съответната премия, както и да представя незабавно на Банката копия от платежните документи при условията на предходните две точки не по-късно от една седмица преди изтичане на крайния срок на валидност на предходната застрахователна полица.

3. В случай на неизпълнение на задълженията по предходната т. 2, Банката може, но не е длъжна, да сключи от името на Кредитополучателя, договор за застраховка на имуществата, служещи за обезпечение вземанията на Банката, произтичащи от Договора за кредит. В допълнение на това, с подписване на Договора за кредит и настоящите ОУ, Кредитополучателят дава своето безусловно и неотменимо съгласие и упълномощава Банката да сключи договор за застраховка на имуществата със застраховател по свой избор, в своя полза, при условия и за период, каквито намери за добре. Разходите по сключени от Банката на основание настоящата точка договори за застраховка са за сметка на Кредитополучателя.

4. В случай, че Банката упражни правото си по предходната т. 3, Кредитополучателят дава своето безусловно и неотменимо съгласие:

4.1. Банката служебно да събира от всички сметки на Кредитополучателя при нея сумите, необходими за заплащане на застрахователните премии и/или да прихваща тези суми срещу всякакви авоари на Кредитополучателя при нея.

4.2. Банката да извърши, от негово име и за негова сметка, заплащане на застрахователните премии в случай, че по сметките на Кредитополучателя няма достатъчна наличност. Платените от Банката суми по реда на предходното изречение стават изискуеми, считано от датата на плащането им от Банката.

5. В хипотезите на т. 1-3 от настоящия раздел, в отношенията между Кредитора и Кредитополучателя се прилагат правилата на Кодекса за застраховането относно застраховка за обезпечение на банков кредит.

6. Кредитополучателят е длъжен да уведоми незабавно Банката за настъпило застрахователно събитие. С подписване на настоящите ОУ, Кредитополучателят дава съгласие с всички постъпили суми, представляващи изплатено застрахователно обезщетение да бъде погасяван кредитът, независимо дали по същия е налице просрочие, освен ако в Договора за кредит не е уговорено друго за всеки конкретен случай.

## **IX. ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТИ**

1. Потребителските (без овърдрафт) и ипотечните кредити се погасяват ежемесечно, след изтичане на гратисния период, ако такъв е договорен, съгласно погасителен план с анюитетни вноски или с равни вноски по главницата, като размерът на вноските, начинът на плащането им и срокът за издължаването се определят в Договора за кредит, приложения към него погасителен план и настоящите ОУ. Крайният срок за погасяване на кредита е посочен в Договора. Размерът на лихвените плащания, посочени в погасителния план, е изчислен върху главницата по кредита съобразно стойността на референтния лихвен процент, приложима от Банката към датата на сключването на Договора и не отразява точния размер на дължимата погасителна вноска за всеки отделен лихвен период, а има ориентировъчен характер. Точният размер на дължимата лихва се изчислява от Банката за всеки лихвен период.

2. Погасяването на овърдрафт се извършва за сметка на всички постъпления по разплащателната сметка с издадени към нея банкови карти. В случай на недостатъчна наличност на средства по разплащателната сметка с издадени към нея банкови карти и наличие на разрешен, неизползван овърдрафт, лихвата се събира от овърдрафта. Правото на Кредитополучателя да усвоява суми от овърдрафта в рамките на определения в договора лимит и срок се възстановява с всяка издължена сума по него, при условие, че няма нарушение на Договора и настоящите Общи условия. Крайните срокове за ползване и за издължаване на овърдрафта са посочени в Договора.

2.1. В случай че главницата по ползван овърдрафт не е погасена на договорената крайна дата за издължаване на овърдрафта и овърдрафтът не е продължен автоматично, считано от тази дата главницата се отнася в просрочие и се олихвява със законната лихва до окончателното ѝ издължаване.

3. Погасителните вноски могат да се превеждат в Банката по посочената в Договора за кредит разплащателна сметка или да се внасят в наличност в поделение на Банката.

4. Кредитополучателят/Солидарният длъжник издължава вноските по главницата, лихвите, таксите, комисионите и други разноски по кредита в оригиналната валута, в която той е предоставен. Задълженията се погасяват с постъпленията и наличностите по сметките на Кредитополучателя/Солидарния длъжник при настъпване на изискуемостта им, като Банката има право служебно да задължава сметките по реда на Договора за кредит и настоящите ОУ. Погашенията, включително и когато Банката служебно ги събира могат да бъдат извършвани и в друга конвертируема валута, различна от валутата на кредита, по официално обявения курс „купува” или „продава” на Банката за деня, като курсовите разлики са за сметка на Кредитополучателя/Солидарния длъжник. При служебно задължаване на сметките, сумите се събират първо от разплащателни сметки, а в случай че наличността не е достатъчна, се събират суми от спестовни и депозитни сметки. Банката задължава първо сметките във валутата на предоставения кредит.

5. Кредитополучателят/Солидарният длъжник е длъжен на датата на падежа на всяко отделно задължение за плащане на суми по кредита, да осигури минимална наличност от средства (салдо) по сметките при Банката, в размер не по-малък от размера на съответното задължение (главница и

лихви, а когато има такива дължими – такси и комисиони). При липса на необходимите средства по сметките му в Банката към съответната падежна дата, Банката отчита дължимата и непогасена сума като просрочена/забавена.

6. В случай на неплащане, забавено или частично плащане на погасителна вноска по главница и/или възнаградителна лихва и/или лихва за забава, върху неиздължените в срок суми се начисляват и са дължими лихви за забава и/или неустойки в размери и срокове съгласно Договора за кредит.

7. При надвишаване наличността по разплащателни сметки с издадени към тях банкови карти с вложени парични средства на титуляря или допуснато плащане над разрешения размер на ползван овърдрафт, включително и в резултат на събиране на дължими от Кредитополучателя такси и комисиони, сумата на надвишението се счита за ползван неразрешен овърдрафт. Ползваният неразрешен овърдрафт се олихвява със законната лихва до окончателното му издължаване и е незабавно изискуем ведно с начислената върху него лихва.

8. Когато внесените суми са недостатъчни за погасяване на всички задължения на Кредитополучателя – независимо от основаниято им, Кредиторът погасява вземанията си в следната поредност: такси и комисиони, разноски, неустойки, възнаградителна лихва, лихва за забава, главница.

9. Наличието на забава при погасяване на дължимите вноски по кредита от страна на Кредитополучателя/Солидарния длъжник може да доведе до сериозни неблагоприятни последици за тях (включително принудително изпълнение, увеличаване размера на разходите по кредита, възникване на допълнителни разходи - разноски по събиране на вземанията и други), натрупване на лоша кредитна история в Централния кредитен регистър на БНБ и да затрудни получаването на кредит в бъдеще.

### ***Предсрочно погасяване***

10. Кредитополучателят има право, без предизвестие да погаси предсрочно изцяло или частично дълга по кредита и Банката няма право да откаже предсрочното погасяване. Когато Кредитополучателят отправи изрично искане за предсрочно погасяване на кредита, Банката своевременно му предоставя на хартиен или на друг траен носител информация за оставащата част от общия размер на кредита и общите разходи до края на срока на Договора за кредит, преди предсрочното погасяване и размера на обезщетението за предсрочното погасяване, както и използваните за това допускания.

11. Кредитополучателят не дължи лихви върху предсрочно погасената част от кредита от датата на нейното предсрочно погасяване до края на срока на кредита. При цялостно предсрочно погасяване Кредитополучателят изплаща на Банката оставащата сума съгласно погасителния план, като се приспадат дължимите лихви до края на периода.

12. При предсрочно погасяване на дълг по кредит с фиксирана лихва, извършено в периода, в който лихвеният процент е фиксиран, Кредитополучателят дължи на Кредитора неустойка по реда и в размер, съгласно Тарифата на Банката.

13. При частично предсрочно погасяване на потребителски или ипотечен кредит, издължаван съгласно погасителен план с равни вноски по главницата, по избор на Кредитополучателя се намалява:

13.1. поредна вноска за главница по погасителния план; или

13.2. размерът на месечната вноска по главницата и се запазва крайният срок на погасяване на кредита; или

13.3. крайният срок на погасяване на кредита и се запазва размерът на месечната вноска по главницата.

В случаите по т. 13.2 и т. 13.3 преизчисляването на погасителните вноски се извършва на първата месечна падежна дата, следваща писменото искане на Кредитополучателя/ извършеното предсрочно погасяване.

14. При частично предсрочно погасяване на потребителски или ипотечен кредит, издължаван на анюитетни вноски, се намалява главницата и се преизчислява размерът на месечния анюитет.

15. При частично предсрочно погасяване на дълга по кредита, Банката изготвя нов погасителен план и го изпраща на Кредитополучателя/Солидарния длъжник по начин, уговорен в Договора за кредит.

## **Х. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА**

1. Банката е длъжна да предостави за ползване разрешения кредит в договорените с Кредитополучателя размер, срок и условия.

2. Банката предоставя на Кредитополучателя/Солидарния длъжник/Ипотечарния длъжник/Залогодателя/Поръчителя, при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от действието на Договора за кредит, копия от него, от анексите към него и от настоящите ОУ, писмена информация във връзка с усвояването, ползването и издължаването на кредита, чрез извлечения по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящи плащания. Погасителният план съдържа разбивка на всяка погасителна вноска, показваща извършените и предстоящите плащания. В информацията, Банката уведомява Кредитополучателя за всяка промяна на общия лихвен процент по реда на подписания Договор за кредит и настоящите ОУ.

3. При предоставен ипотечен кредит в евро, Банката уведомява Кредитополучателя на хартиен или на друг траен носител в случаите, когато неизплатената част от общата сума, дължима от Кредитополучателя, или размерът на погасителните вноски се променят с повече от 20 на сто от размера, получен при прилагане на обменния курс на Българската народна банка (БНБ) към деня на сключване на договора за ипотечен кредит. Уведомлението съдържа информация за увеличението на общата сума, дължима от Кредитополучателя, за правото му да превалутира кредита и условията за това.

4. Банката няма право да променя едностранно валутата, в която първоначално е договорен кредитът, съответно остатъкът от кредита. Промяна на валутата на кредита може да бъде извършена при условията на Договора за кредит, за което Кредитополучателят дава своето съгласие с подписването на Договора и настоящите ОУ.

5. При сключване на договор за залог върху вземане на парични средства, Банката има право да блокира сметката на залогодателите до окончателното издължаване на кредита.

6. За целите на извършване на оценка на кредитоспособността при изменение/периодичен преглед на Договора за кредит, Банката може да изисква разяснения на получената информация и документи, както и да извършва проверка на информацията по подходящ начин, включително чрез документи от независими източници и справки в база данни при спазване изискванията за защита на личните данни.

7. Банката има право да извършва периодично оценка на кредитоспособността на Кредитополучателя/Солидарния длъжник и преглед на предоставените обезпечения, и изпълнението на всички условия на кредитната сделка, договорени между страните в Договора за кредит и анексите към него.

8. Неупражняването или забавата от страна на Банката да упражни свои права по Договора за кредит и/или приложените договори и документи към него не представлява отказ от правата ѝ по тях.

9. Банката има право да прехвърли вземанията си по Договора за кредит на друго лице при спазване на изискванията на чл. 99 и чл. 100 от Закона за задълженията и договорите, без да е необходимо изрично съгласие на Кредитополучателя за това.

## **XI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ**

1. От датата на сключване на Договора за кредит, за целия период до момента на пълно погасяване на всички дължими суми по кредита и изпълнение на всички други свои задължения по Договора за кредит, Кредитополучателят се задължава да:

1.1. Ползва кредита чрез разплащателна сметка, открита в Банката, само за определените в Договора за кредит цели и размер, както и да извършва всички плащания съгласно условията и сроковете в настоящите ОУ и в Договора за кредит.

1.2. Да осигурява своевременно средства по разплащателната си сметка за погасяване на кредита, както и за всички други, дължими на Банката по и/или във връзка с Договора за кредит суми. В случаите, когато падежът на вноската за главница и/или лихва е в неприсъствен ден, предстоящата вноска е дължима в последния присъствен ден, преди падежа, и Кредитополучателят следва да осигури наличност, в размер на необходимата сума за нейното погасяване.

1.3. Плаща в срок всички свои публични задължения, в това число, но не само данъци, задължителни осигурителни вноски, такси, както и всички други задължения, които, при евентуално неплащане, могат да доведат до обременяване на обезпечението по кредита или други неговите активи.

1.4. Предоставя на Банката всяка поискана от нея информация и документи, свързани с изпълнението на Договора за кредит, включително информация за икономическа и/или друга свързаност, кредитна задлъжнялост, публични задължения, заведени дела. При поискване от Банката – при потребителски кредити, и минимум на всеки дванадесет месеца – при ипотечни кредити, Кредитополучателят да предоставя на Банката заверени от компетентните данъчни служби копия от годишните си данъчни декларации и/или удостоверение от местоработата (по образец на Банката), както и документи, удостоверяващи плащането на съответните данъци в рамките на законоустановения срок за плащане.

1.5. Представа, при ипотечни кредити предназначени за рефинансиране, в срок от 45 (четиридесет и пет) дни доказателство за погасяване на кредита/ите в другата/ите банки и за заличаване на предходните ипотеките по обезпеченията. При неизпълнение на изискването по предходното изречение, Банката има право да завиши приложимия общ лихвен процент по кредита с 1 (един) процентен пункт и да не допуска усвояване на допълнителните средства от следващи траншове, ако има такива.

1.6. Осигурява достъп и оказва съдействие на Банката при извършване на проверки във връзка с целевото използване на кредита и състоянието на предоставените обезпечения.

1.7. Получава по сметка, открита в Банката, доходите си, произтичащи от трудово/служебно правоотношение/пенсия/ наем или друг доход, служещ за обезпечение по предоставения кредит – в пълен размер или до размера на месечната погасителна вноска по кредита, увеличена с конкретна сума съгласно условията на предлагания кредитен продукт. При установено неизпълнение от страна на Кредитополучателя на задължението му по предходното изречение, Банката има право да увеличи приложимия по Договора за кредит общ лихвен процент с 1 (един) процентен пункт за периода на неизпълнението.

1.8. Не закрива разплащателната сметка, обслужваща кредита, без съгласието на Кредитора. В случай че сметката по предходното изречение бъде закрыта, Кредитополучателят се задължава писмено да уведоми изрично Кредитора и да посочи нова разплащателна сметка, от която да се извършва ползването и погасяването на кредита.

1.9. Представа при поискване от Кредитора актуална оценка на недвижимия имот, върху който е учредена ипотека за обезпечение на предоставения кредит.

1.10. Предоставя на Банката, в десетмесечен срок преди изтичане на десетгодишния срок, за който действа вписването на учредената ипотека, необходимите документи за подновяване на вписването, както и да заплати дължимите такси за вписване.

1.11. Уведомява писмено и незабавно Банката за:

- а) Всяка промяна на данните и информацията, предоставени на Банката към датата на сключване на Договора за кредит, в т.ч. за неговата платежоспособност, доходи и задължения, промени в обстоятелствата по подадени в Банката декларации;
- б) Предявяването на искове срещу Кредитополучателя и/или насочени към учреденото обезпечение по кредита изпълнителни, обезпечителни или охранителни производства;
- в) Предявяване на искове от Кредитополучателя срещу трети лица, включително и по застрахователни полици;
- г) Възникването на друго обстоятелство или събитие, което има вероятност да окаже съществено неблагоприятно въздействие върху финансовото състояние или способността за изпълняване на задълженията на Кредитополучателя по Договора за кредит и по настоящите ОУ, или което би могло да засегне стойността на договореното обезпечение или правата на Банката върху него.

1.12. Не прехвърля собствеността, не обременява/ не допуска обременяване с тежести, не учредява каквито и да е права в полза на трети лица, не се разпорежда/ не допуска разпореждане с каквато и да е реална или идеална част от имотите, не променя/ не допуска извършване на промени, които биха намалили стойността на имотите, предмет на обезпечение по Договора за кредит, без предварително изрично писмено съгласие от страна на Банката до окончателното изплащане на кредита.

1.13. Уведомява Банката предварително за всяко предстоящо или депозирано от него искане за предоставяне на кредит, както и предоговаряне на каквото и да е условие по действащ договор за кредит, предоставен от друга банка.

2. Кредитополучателят има право да:

2.1. Ползва разрешения от Банката кредит до размера, за срока и при условията уговорени в сключения Договор за кредит и настоящите ОУ.

2.2. Получава при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на Договора за кредит, копия от Договора и анексите към него, писмена информация по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания. Кредитополучателят получава писмената информация на съответно определените в Банката за това места, като при констатирани грешки я уведомява незабавно. Неоспорването от страна на Кредитополучателя на данните в предоставената информация в 15-дневен срок от предоставянето ѝ се счита за мълчаливо съгласие с установеното в нея.

2.3. Усвоява средства от разрешен овърдрафт до определения лимит, но не повече от неусвоената част, без използване на банкова карта при спазване изискванията на Общите условия на „Общинска банка“ АД по договор за издаване и ползване на дебитна платежна карта.

2.4. Превалутира кредита в левове, когато кредитът е обезпечен с недвижим имот и е предоставен от Банката в евро, в случай, че левове са валутата, в която Кредитополучателят основно получава доходите си или притежава активи, от които кредитът трябва да бъде погасен, както е било установено при извършване на последната оценка на кредитоспособността по Договора за кредит. При промяна на валутата по реда на предходното изречение Банката извършва превалутирането по съответния обменен курс „купува“ на „Общинска банка“ АД в деня на промяна на валутата.

2.5. Прекрати Договора за кредит по всяко време след погасяване на задълженията си към Банката.

2.6. Подава жалби, свързани с Договора за кредит:

2.6.1. До Банката, по един от следните начини:

- а) жалбата се депозира на хартиен носител във филиала/офиса на Банката, обслужващ кредита;
- б) чрез електронен документ, подписан с удостоверение за квалифициран електронен подпис, изпратен на електронен адрес: [contacts@municipalbank.bg](mailto:contacts@municipalbank.bg).

За решението си по подадена жалба, Банката уведомява писмено Кредитополучателя в срок до 30 (тридесет) дни от нейното получаване. В случай че Банката не се произнесе в срока по предходното изречение или когато решението на Банката не удовлетворява Кредитополучателя, който счита че са нарушени негови права и законни интереси, свързани с Договора за кредит, спорът може да бъде отнесен за разглеждане от секторната помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги, създадена по реда на Закона за защита на потребителите.

2.6.2. До Комисията за защита на потребителите на адрес гр. София, п.к.1000, ул. „Врабча“ № 1, ет. 3, 4 и 5, интернет адрес: [www.kzpr.bg](http://www.kzpr.bg) или до нейните регионални подразделения на територията на Република България.

3. Кредитополучателят или третите задължени лица, заложили свои парични средства като обезпечение по кредит, имат право да искат освобождаване на част от заложените парични средства, пропорционално на погасената част от кредита при условие, че дългът по кредита е до 90% от сумата на предоставените за обезпечение парични средства.

## **ХІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОЛИДАРНИЯ ДЪЛЖНИК**

1. С подписване на Договора за кредит Солидарният длъжник се задължава да отговаря солидарно за изпълнението на задълженията по Договора, в т. ч. за пълното изплащане на всички дължими суми по кредита - главница, възнаградителни лихви, лихви/неустойки за забава, такси, комисиони, застрахователни премии, дължими по застраховката на ипотеканото имущество, както и за всички извършени съдебни и извънсъдебни разноси, до пълното и окончателното им погасяване, включително и за задължения, възникнали по силата на последващи анекси към Договора, при условията на чл. 304 от Търговския закон и чл. 121 – 127 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД).

2. От датата на сключване на Договора за кредит, за целия период до момента на пълно погасяване на всички дължими суми по кредита, Солидарният длъжник се задължава да:

2.1. Плаща в срок всички свои публични задължения, в това число, но не само данъци, задължителни осигурителни вноски, такси, както и всички други задължения, които, при евентуално неплащане, могат да доведат до обременяване на обезпечението по кредита или други неговите активи.

2.2. Предоставя на Банката всяка поискана от нея информация и документи, свързани с изпълнението на Договора за кредит, включително информация за икономическа и/или друга свързаност, кредитна задлъжнялост, публични задължения, заведени дела. При поискване от Банката – при потребителски кредити, и минимум на всеки дванадесет месеца – при ипотечни кредити, Солидарният длъжник да предоставя на Банката заверени от компетентните данъчни служби копия от годишните си данъчни декларации и/или удостоверение от местоработата (по образец на Банката), както и документи, удостоверяващи плащането на съответните данъци в рамките на законоустановения срок за плащане.

2.3. Осигурява достъп и оказва съдействие на Банката при извършване на проверки във връзка с целевото използване на кредита и състоянието на предоставените обезпечения.

2.4. Плати всички дължими суми по Договора за кредит при писмено поискване от страна на Банката. Искането за плащане може да бъде отправено директно до всеки един от солидарните длъжници, при което поканеният е длъжен да плати, независимо от факта дали такова искане за плащане е било отправено или не към Кредитополучателя и/или другите солидарни длъжници.

2.5. Уведомява писмено и незабавно Банката за:

а) Всяка промяна на данните и информацията, предоставени на Банката към датата на сключване на Договора за кредит, в т.ч. за неговата платежоспособност, доходи и задължения, промени в обстоятелствата по подадени в Банката декларации;

б) Предявяването на искове срещу Солидарния длъжник и/или насочени към договореното обезпечение по кредита изпълнителни, обезпечителни или охранителни производства;

в) Предявяване на искове от Солидарния длъжник срещу трети лица, включително и по застрахователни полици;

г) Възникването на друго обстоятелство или събитие, което има вероятност да окаже съществено неблагоприятно въздействие върху финансовото състояние или способността за изпълняване на задълженията на Солидарния длъжник по Договора за кредит и по настоящите ОУ, или което би могло да засегне стойността на договореното обезпечение или правата на Банката върху него.

2.6. Уведомява Банката предварително за всяко предстоящо или депозирано от него искане за предоставяне на кредит, както и предоговоряне на каквото и да е условие по действащ договор за кредит, предоставен от друга банка.

2.7. Да изпълнява всички условия, договорени с Кредитополучателя в Договора за кредит, касаещи предоставеното обезпечение.

3. Солидарният длъжник има право да получава при поискване и безвъзмездно във всеки един момент от изпълнението на Договора за кредит, копия от Договора и анексите към него, писмена информация по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания. Солидарният длъжник получава писмената информация на съответно определените в Банката за това места, като при констатираните грешки я уведомява незабавно. Неоспорването от страна на Солидарния длъжник на данните в предоставената информация в 15-дневен срок от предоставянето ѝ се счита за мълчаливо съгласие с установеното в нея.

4. Вземанията на Банката, произтичащи от Договора за кредит по отношение на Кредитополучателя и Солидарния длъжник са неделими и са дължими изцяло от всеки един от тях, съответно от правоприемниците му/им, и от всички заедно, при условията на пасивна солидарност, като всеки отговаря за изпълнението на цялото задължение.

### **XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА КРЕДИТ**

Договорът за кредит се прекратява:

1. При пълно издължаване на предоставените по кредита суми, ведно с дължимите лихви, такси, комисиони, неустойки и други разходи.

2. При пълно неусвояване на предоставения кредит в срока, предвиден в Договора.

3. При пълно предсрочно погасяване на кредита, ведно с дължимите лихви, такси, комисиони, неустойки, и други разходи.

4. При упражняване на правото на отказ от страна на Кредитополучателя съгласно условията на раздел IV „Право на отказ“ от настоящите ОУ.

### **XIV. ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ**

1. В качеството ѝ на администратор на лични данни, Общинска банка АД събира и обработва лични данни на физически лица в степен, която е строго необходима и пропорционална на целите на обработката, като е осигурила необходими мерки за тяхната защита съобразно законовите разпоредби на национално и европейско ниво, и в съответствие с Политиката за поверителност и защита на личните данни в Общинска банка АД, налична в поделенията на Банката и публикувана на интернет страницата ѝ.

2. С оглед предлагане на персонализирани продукти и услуги и осъществяване на подходящата комуникация с настоящи и бъдещи клиенти, Общинска банка АД изисква от тях предоставяне на лични данни и на съгласие за тяхното обработване.

3. С подписване на настоящите Общи условия, Кредитополучателят/Солидарният длъжник:

3.1. потвърждава, че е информиран и е запознат, че предоставените от него лични данни ще бъдат обработвани от Общинска банка АД в съответствие с Политиката за поверителност и защита на личните данни в Общинска банка АД, налична в поделенията на Банката и публикуваната на интернет страницата ѝ [www.municipalbank.bg](http://www.municipalbank.bg);

3.2. декларира, че е получил и се е запознал с Информация на „Общинска банка“ АД“ за обработването на лични данни при договори за кредит и финансиране, налична в банковите салони;



3.3. дава писмено съгласие Банката да предоставя негови лични данни на трети лица (имена, адрес, телефон, просрочени суми – по вид и размер, електронен адрес) - включително и на агенции за събиране на вземания, когато това е необходимо за събиране на просрочени задължения по Договора за кредит и реализиране на законните права и интереси на Банката.

## **XV. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

1. Настоящите Общи условия са неразделна част от договори за кредит, предоставяни от Общинска банка АД на и след 30.06.2021 година.

2. При несъответствие между разпоредбите на настоящите Общи условия и условията по конкретен договор за кредит и/или договор за учредяване на обезпечение се прилагат клаузите на съответния договор.

3. При противоречие между разпоредбите на настоящите Общи условия и императивната законова разпоредба се прилагат действащите ЗПК и ЗКНИП, и другото приложимо действащо законодателство.

4. Термините използвани в настоящите Общи условия, имат същото значение и в Договора за кредит.

Настоящите Общи условия са изготвени на основание чл. 298 от Търговския закон и чл. 58 от Закона за кредитните институции, в съответствие с разпоредбите на Закона за потребителския кредит и Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, и са одобрени с решение на Управителния съвет на Общинска банка АД по Протокол № 23 от 08.06.2021 г., в сила от 30.06.2021 г. (Изм. и доп. от УС на 02.11.2021 г., в сила от 08.11.2021 г.; изм. от УС на 07.12.2021 г., в сила от 10.01.2022 г.; изм. и доп. от УС на 22.03.2022 г., в сила от 23.05.2022 г.; изм. и доп. от УС на 27.07.2022 г., в сила от 01.08.2022 г.; изм. и доп. от УС на 09.03.2023 г., в сила от 01.04.2023 г.; изм. от УС на 23.05.2023 г., в сила от 01.06.2023 г.; изм. от УС на 09.01.2024 г., в сила от 09.01.2024 г.; изм. и доп. от УС на 10.12.2024 г., в сила от 01.01.2025 г.; изм. и доп. от УС на 18.03.2025 г., в сила от 07.04.2025 г.)

Долуподписаният/ата.....  
... (имена по документ за самоличност) с ЕГН ....., в качеството ми на .....(Кредитополучател, Солидарен длъжник) декларирам, че съм запознат/а със съдържанието на настоящите Общи условия за предоставяне на кредити от „Общинска банка“ АД на физически лица, които получих едновременно със сключения между мен и Общинска банка АД Договор за банков кредит № ...../ ..... (ддммгггг)

Подпис: .....

Долуподписаният/ата.....  
... (имена по документ за самоличност) с ЕГН ....., в качеството ми на .....(Кредитополучател, Солидарен длъжник) декларирам, че съм запознат/а със съдържанието на настоящите Общи условия за предоставяне на кредити от „Общинска банка“ АД на физически лица, които получих едновременно със сключения между мен и Общинска банка АД Договор за банков кредит № ...../ ..... (ддммгггг)

Подпис: .....

Дата: .....