

ОСНОВНИ ПОНЯТИЯ

1. Кредит е общият размер на предоставената от Банката на основание договор за кредит („Договор“ или „Договор за кредит“) сума за ползване, както и дългът, възникнал и формиран от и във връзка с усвоените суми по главницата, включително дължимите върху тях лихви, такси, комисионни и други разноски съгласно условията на Договора.

2. Ипотечен кредит е кредитът предоставен на основание сключен писмен Договор за кредит по смисъла на чл. 22 и сл. от Закона кредитите за недвижими имоти на потребители (ЗКНИП). Банката предоставя ипотечни кредити, предназначени за финансиране на жилищни потребности на потребител/и, рефинансиране на ипотечни кредити от други банки, както кредити, предназначени за финансиране на текущи потребителски нужди, които са обезпечени с жилищен недвижим имот.

2.1. Според избраната от Кредитополучателя форма на обезпечаване на кредита съгласно възможностите установени в ЗКНИП, отговорността на Кредитополучателя и третото задължено лице може да бъде ограничена до: 2.1.1. Размера на ликвидната стойност на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху него по съдебен ред; 2.1.2. Размера на цената получена за обезпечението при продажбата му от ипотекарния длъжник със съгласието на Кредитора; 2.1.3. Отговорността на Кредитополучателя и съответните трети задължени лица може да бъде пълна с цялото му имущество в т.ч. и да използва вещни обезпечения и/или лични персонални обезпечения под формата на солидарни длъжници и/или поръчители съгласно установеното в чл. 133 от ЗЗД.

3. Ипотечните кредити с пълна или ограничена отговорност според целта им се делят на:

3.1. Стандартни ипотечни кредити; Мостови кредити; Това са целеви кредити предоставяни за придобиване на жилищен имот и/или гараж в т.ч чрез строеж, на жилищен имот и/или гараж, както и за реконструкция и ремонт на недвижими имоти и/или за рефинансиране на аналогични целеви кредити, чиято цел трябва да бъде документално доказана преди усвояването.

3.2. Универсални кредити (Home Equity Loan): Ипотечни кредити за финансиране на текущите потребителски нужди на физически лица, както и за рефинансиране на кредити с аналогични цел. Целта на кредита се декларира, без да е изискуемо предоставянето на разходно-оправдателни документи за доказването ѝ.

4.1. Кредитен посредник – лице по смисъла на параграф 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на ЗКНИП

4.2. Кредитор - страна по Договора е Банката предоставила кредита, представлявана от законните си представители и/или техни пълномощници.

5. Кредитополучател - страна по Договора е правоспособно и дееспособно физическо лице, на което Банката възмездно е предоставила кредит и което усвоява, ползва целево и връща Кредита в сроковете и при условията, предвидени в Договора и в настоящите ОУ.

6. Трето задължено лице е местно правоспособно и дееспособно физическо лице, или юридическо лице – страна по Договора, което е солидарен длъжник, поръчител, трето задължено лице собственик на имущество, предоставено като обезпечение по кредит – ипотекарен длъжник, залогодател и др.

7.1. Общият размер на кредита е максималният размер (лимит) или общата сума предоставена по договора за кредит.

7.2. Обща сума дължима по кредита - общ размер на кредита (главница) заедно с общите разходи по кредита за потребителя. 8. Вноска по кредита е всяка вноска за издължаване на кредита, цената му (възнаградителна лихва, комисионни) и обезщетителната лихва (неустойка).

9. Анюитетни вноски са равни месечни погасителни вноски, всяка една от които включва дължимата възнаградителна лихва към момента на изискуемостта на вноската по кредита и припадащия се размер от главницата по кредита съгласно установеното в Погасителния план.

10. Равни месечни вноски за главницата са вноските по кредити, изплащани с равни месечни вноски за главницата и отделни вноски за възнаградителните лихви, установени по размер в Договора за кредит и Погасителния план към него.

11. Цената на кредита е приложимата за съответния период на олихвяване годишна индивидуално договорена възнаградителна лихва, начислена върху усвоените и непогасени суми по кредита, която на съответния падеж по погасителния план е изискуема, дължима и се изплаща: за анюитетните вноски със самата анюитетна вноска част от чийто размер е, а за кредитите с равни месечни вноски за главницата, като отделна вноска по кредита заедно с погасителните вноски за главницата.

12. Годишен лихвен процент (ГЛП) е процентно изразената на годишна база възнаградителна лихва установяваща цената на редовния и/или просрочен кредит за срока на действието му от датата на Договора и към всеки следващ период на олихвяването му.

12.1. ГЛП е формиран от приложимия съгласно Договора за кредит променлив пазарен лихвен индекс, валиден за съответния период на олихвяване на кредита и договорена фиксирана (непроменлива) надбавка.

12.2. Размерът на ГЛП се определя и установява в Договора за кредит към датата на сключването му и се променя автоматично, без да е необходимо специално договаряне за това между страните за срока на действието му (увеличава/намалява), съобразно обективните промени на отделните видове компоненти формиращи ГЛП. 13. Пазарен лихвен индекс и периодичността му (SOFIBOR, EURIBOR, LIBOR, ОЛП), съответно друг определен от БНБ индекс заместващ така посочените при предпоставката, че бъде прекратено обявяването им.

13.1. Пазарния лихвен индекс (ПЛИ) се определя в зависимост от валутата и срока на кредита, по взаимно съгласие на страните със самия договор за кредит и е дефиниран в Раздел III, т. 9.3 от тези ОУ.

14. Годишен процент на разходите (ГПР) е процентен израз на индивидуално договорения годишен разход по кредита изчислен съгласно разходите за цената, установени по лихвения план към датата на сключването на Договора за кредит.

14.1. ГПР през срока на действие на Договора за кредит се увеличава/намалява пропорционално на промените в приложимия по Договора за кредит лихвен индекс и обективните промени в размера на разходите по кредита (комисионни), пряко свързани и резултат от актуалната оценка на кредитоспособността на кредитополучателя и степента на кредитния риск до окончателното погасяване на вземанията на кредитора по кредита.

15. Общ разход по кредита са всички разходи по кредита съгласно ЗКНИП. 16. Погасителен план е разпределението към съответния период от действието на Договора за кредит на дължимите вноски по кредита (анюитетни, главници, възнаградителни лихви) по размер, брой, периодичност спрямо договорените за всяка от тях дати на изискуемостта им (падежи).

16.1. Информацията, съдържаща се в Погасителния план, е валидна само до последващата промяна на стойността на лихвения процент или на допълнителните разходи съгласно договора за кредит.

16.2. Кредитополучателят има правото във всеки момент от действието на Договора за кредит при поискване безвъзмездно да получи извлечение по кредит под формата на погасителен план за извършените и предстоящи плащания.

17. Лихвени планове са периоди в рамките на срока на действие на договора за кредит, в рамките на които при сключване на договора страните договарят да се заплащат различни по размер цени на кредита (възнаградителни лихви).

18. Обезщетение за забава с правното действие на неустойка е договорената обезщетителна (компенсаторна) лихва за просрочени, спрямо датата на договорения им падеж плащания, на всяка изискуема вноска по кредита (анюитетна, за главница, за възнаградителна лихва).

18.1. Обезщетителната лихва за просрочие (неустойка) се начислява за времето на забавата върху неплатената в срок вноска - анюитетна, за главница, за възнаградителната лихва и е в размера на законната лихва.

19. Годишен размер на законната лихва (ГРЗЛ): 19.1. ГРЗЛ за просрочени парични задължения е в размер на основния лихвен процент на Българската народна банка в сила от 1 януари, съответно от 1 юли, на текущата година плюс 10 процентни пункта. 19.2. Дневният размер на законната лихва за просрочени парични задължения е равен на $1/360$ част от годишния размер, определен в т.19.1. 19.3. Лихвеният процент по т.19.1 в сила от 1 януари на текущата година е приложим за първото полугодие на съответната година, а лихвеният процент в сила от 1 юли е приложим за второто полугодие.