

Утвърдил:

Светлин Иванов
Изпълнителен директор
„Овергаз Капитал“ АД
28.06.2018 г.

ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ОВЕРГАЗ КАПИТАЛ ЗА КРЕДИТИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Тези Общи условия (ОУ) уреждат реда и условията, при които „Овергаз Капитал“ АД /Овергаз Капитал/ предоставя **кредити, обезпечени с ипотечи върху недвижими имоти** на кредитополучатели – физически лица, условията за усвояване, ползване, обезпечаване и погасяване на тези кредити, както и условията, при които се сключват и действат договорите за кредит.

ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КРЕДИТА

1. Овергаз Капитал предоставя кредит на кредитоискател, който е:
 - правоспособно и дееспособно Физическо лице;
 - има постоянен и настоящ адрес в България;
 - има постоянни нетни месечни доходи;
 - депозирал е писмено Искане за предоставяне на кредит по образец и необходимите документи.
2. Размерът и срокът за погасяване на всеки конкретен кредит се определят в зависимост от предназначението му, условията, на които трябва да отговаря кредитоискателя, предоставените обезпечения и се конкретизира в Договора.
3. Овергаз Капитал уведомява Кредитоискателя за взетото решение по искания кредит в срок до 20 /двадесет/ работни дни от подаването на искането за кредит. В случай, че в рамките на срока за отговор са били поискани допълнителни сведения и документи, срокът тече от получаването им в офиса на Овергаз Капитал.
4. Овергаз Капитал не се задължава да мотивира отказа за предоставяне на кредит, освен в случаите, когато Кредиторът откаже да предостави кредит въз основа на извършена оценка на кредитоспособността на потребителя при извършена проверка в Централния кредитен регистър или друга база данни, тогава при условията на чл.14 от ЗКНИП е длъжен да уведоми незабавно и безвъзмездно потребителя за резултата от извършената проверка и за базата данни, в която е направена проверката.
5. Срокът на валидност на решението за отпускане на кредит е 60 /шестдесет/ дни. Ако в рамките на този срок кредитоискателят не подпише Договор, срокът на решението изтича и трябва да се подаде ново искане.
6. На основание взетото решение за предоставяне на кредит Овергаз Капитал подписва с Кредитоискателя Договор за кредит, обезпечен с недвижим имот, с пълна отговорност, в съответствие с предоставената преддоговорна информация, спазвайки принципите на доверителност и недопускане конфликт на интереси.
 - 6.1. Правото на Кредитополучателя да усвоява суми по Кредита възниква след подписването на договора и учредяване по предвидения от закона ред на договорените обезпечения и вписването им в съответните регистри.
 - 6.2. Срокът за усвояване на кредита се определя в договора за кредит. В случай, че такъв срок не е изрично определен, той е до три месеца, считано от датата на подписване на договора за кредит.
 - 6.3. Кредитът се усвоява по банкова сметка за усвояване на кредита, посочена в договора за кредит, която е лична сметка на Кредитополучателя, сметка на кредитор на Кредитополучателя, в случай на кредит за рефинансиране на задължения или сметка на Търговския партньор, в случай на кредит за закупуване на стоки и/или услуги.
 - 6.4. В случаи на разрешено рефинансиране на задължения на Кредитополучателя, първо се усвоява част от кредита за погасяване на тези задължения. В срок до 15 /петнадесет/ работни дни от усвояването на кредита Кредитополучателят предоставя потвърждение от кредитора, че задължението към него е погасено, след което остатъкът от разрешения кредит се превежда по сметка на Кредитополучателя.

ЛИХВИ, ТАКСИ И РАЗНОСКИ

7.1. Конкретният размер на дължимите възнаградителни и обезщетителни лихви се договаря индивидуално и се определя и издължава съгласно Договора за кредит, актуалния погасителен план към датата на изискуемостта и настоящите ОУ.

7.2. Усвоената част от кредита се олихвява с възнаградителна лихва, установена по размер като годишен лихвен процент, формиран от индивидуално уговорения според валутата на кредита и периодичността му променлив пазарен лихвен индекс, приложим за съответния период на олихвяване плюс договорена фиксирана (непроменлива) надбавка или фиксиран (непроменлив) лихвен процент.

7.3. Първоначалният период на олихвяване започва от датата на първото усвояване по кредита.

7.4. За пазарен индекс за кредити в български лева (BGN) и за кредити в евро (EUR) се договаря и прилага:

7.4.1. Шестмесечен EURIBOR, равен на индекса, публикуван на интернет страницата на Европейската банкова федерация - <http://www.euribor-ebf.eu/> в 11.00 часа централно европейско време два работни дни преди 15 януари или 15 юли.

7.4.2. Когато приетият от страните по договора за кредит референтен лихвен процент (6M EURIBOR) се промени съществено по независещи от волята на Овергаз Капитал причини, като например поради законодателни промени, засягащи съществено приложението му или вече не се изготвя, при определяне на променлив лихвен процент по кредити на физически лица в лева и в евро Овергаз Капитал използва като заместител Основния лихвен процент (ОЛП), изчисляван от БНБ, за референтен лихвен индекс.

7.4.3. При всяко публикуване на нова стойност на индексите, посочени в т.7.4.1 и 7.4.2. Овергаз Капитал извършва съответна актуализация на приложимата лихва по кредита, като новата стойност на EURIBOR е в сила и се ползва за определяне на приложимата годишна лихва по кредита за следващият шестмесечен период от срока на договора за кредит, считано от датата, следваща първата падежна дата на месечна вноска по кредита след датата на публикуване на новата стойност на индекса. Пример: Ако падежната дата на месечните вноски по кредита е 20-то число, то при изчисление на приложимата лихва по кредита за периода от 21 януари до 20 юли включително ще се ползува стойността на 6M индекс, публикувана на 15 януари. Съответно за периода от 21 юли до 20 януари на следващата година включително, ще се ползува стойността на 6M индекс, публикувана на 15 юли.

7.4.4. Само увеличаване или намаляване на размера на референтния лихвен процент (6M EURIBOR, ОЛП) с повече от 0.25 пункта спрямо размера му в деня на сключване на договор за кредит, както и последваща промяна, водеща до ново изменение с повече от 0.25 пункта под или над референтния лихвен процент, се отразява като съответно увеличаване или намаляване на договорения годишен лихвен процент по сключен договор за кредит.

7.4.5. Референтният лихвен процент може да бъде единствено положителна стойност. В случай, че към датата на определяне на променливия лихвен процент, референтният лихвен процент е с отрицателна стойност, то Овергаз Капитал приема, че стойността на референтния лихвен процент е „0“ (нула) и по кредита за съответния период ще се калкулира и дължи лихва само в размера на надбавката.

7.5. При кредити, погасявани чрез Анюитетни вноски, годишният лихвен процент по кредита се променя (увеличава/намалява) автоматично, съобразно промяната на договорения, приложим лихвен индекс, при което съответно се променя размера на месечната вноска по погасителния план.

7.6. При кредити, погасявани чрез равни месечни вноски за главницата, годишният лихвен процент по кредита се променя (увеличава/намалява) автоматично с размера на обявената промяна в договорния и приложим според периодичността му лихвен индекс, при което съответно се променя размера на лихвените вноски по погасителния план.

7.7. Овергаз Капитал уведомява Кредитополучателите и третите задължени лица за всяка извършена промяна на пазарния лихвен индекс чрез публикуване на информацията на интернет страницата на дружеството и чрез поместване на информацията на видни места на място в офисите на дружеството.

7.8. Овергаз Капитал уведомява Кредитополучателите за актуалния размер на предстоящите (непадежирали) погасителни вноски по кредита като изпраща кратко текстово съобщение (SMS) за размера на всяка предстояща погасителна вноска на мобилния телефон и чрез мобилния оператор, посочени от Кредитополучателя в договора за кредит, а при поискване от Кредитополучателя му предоставя

безвъзмездно справка за падежиралите вноски по кредита и/или индикативен план, съдържащ информация за предстоящите (непадежирали)вноски, в т.ч. разбивка на вноската на главница и лихва.

7.9. С промяната на действащия към съответния период на олихвяване пазарен индекс, страните по договора за кредит приемат лихвените условия по кредита за автоматично променени, като новият лихвен индекс замества променения, при запазване на договорената надбавка. Така изменените лихвени условия са задължителни за страните и ги обвързват, без да е необходимо формалното изменение на договора за кредит и/или подписване на допълнително споразумение към него. Предходните две изречения се прилагат в отношенията между Кредитор и Кредитополучател/Съдължник/Поръчител и в случай, когато приетият от страните пазарен индекс се промени съществено по независещи от волята на Овергаз Капитал причини, като например поради законодателни промени, засягащи съществено приложението му или вече не се изготвя и по тази причина същият бъде заменен от Кредитора с друг. При всички положения при замяна на пазарния индекс, новият лихвен процент по договора за кредит, към датата на замяната, не може да е по-висок от размера на лихвения процент по договора преди този момент.

7.10. При неплащане в срок на погасителна вноска по кредита, за срока на забавата просрочената част от кредита се олихвява със законната лихва.

7.11. Лихвите се начисляват върху дълга по кредита при база реален брой дни от месеца/360. Лихвите за редовен дълг се издължават ежемесечно, а лихвите за просрочие са незабавно изискуеми.

8.1. Конкретният размер на дължимите такси се определя и издължава съгласно Договора за кредит и настоящите ОУ и Тарифата на Овергаз Капитал за такси и комисионни.

8.1.1. Кредитополучателят заплаща такси и комисиони, определени конкретно по размер, вид и начин на издължаване в договора за кредит, както следва:

- такса за разглеждане на искане;
- такса за определяне степента на кредитния риск;

8.2. Годишен процент на разходите (ГПР) е процентен израз на индивидуално договорения годишен разход по кредита (лихви, такси, комисионни, застрахователни премии), изчислени съгласно разходите за цената, установени към датата на сключване на договора за кредит. ГПР през срока на действие на договора за кредит се увеличава/намалява пропорционално на промените в приложимия по договора лихвен индекс и обективните промени в размера на разходите по кредита(такси), пряко свързани и резултат от актуалната оценка на кредитоспособността на кредитополучателя и степента на кредитния риск до окончателното погасяване кредита.

8.3. Обща сума по кредита – са всички разходи по кредита (лихви, комисионни, такси, застраховки) и други, пряко свързани с договора за кредит и дължими от Кредитополучателя.

ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

9.1. По ипотечните кредити с пълна отговорност Овергаз Капитал приема следните видове обезпечения, които не са изброени изчерпателно:

- Договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на кредитополучателя или трето лице;
- Особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху движимо имущество на Кредитополучателя и/или трето лице, когато законът допуска това;
- Участие като страна по Договора на Солидарен длъжник – лице, което, на основание чл. 101 и при условията на чл. 121-127 от ЗЗД, отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълняване на задълженията му за погасяване на Кредита, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване съгласно Договора и настоящите ОУ;
- Участие като страна по Договора на Поръчител – лице, което при условията на чл. 138-148 от ЗЗД отговаря солидарно с Кредитополучателя за изпълняване на задълженията му да погаси Кредита, от момента на възникването на тези задължения до окончателното им погасяване съгласно Договора и настоящите ОУ. При неизпълнение на задълженията по Договора от Кредитополучателя, Поръчителят се задължава, при първа покана от Овергаз Капитал, доброволно да внесе неиздължените суми по Кредита. Пълното погасяване на Кредита погасява и отговорността на Поръчителя. При частично изпълнение, отговорността на Поръчителя се редуцира до намаления размер на Кредита.

- Други обезпечения, които законът допуска, индивидуално договорени между страните в Договора.

9.2. Поръчителят и солидарният длъжник се одобряват предварително от Овергаз Капитал, като към тях са приложими изискванията, отнасящи се до Кредитополучателите.

9.3. Към всеки момент от действието на договора размерът на отпуснатия кредит не може да надвишава 50 /петдесет/ на сто от приетата от Овергаз Капитал ликвидационна стойност на ипотеканото имущество. При понижаване на ликвидационната стойност на обезпечението с повече от 20 /двадесет/ на сто, Кредитополучателят се задължава в срок до 5/пет/ работни дни да погаси част от главницата или в срок до две седмици да предостави допълнително обезпечение, предварително съгласувано с Овергаз Капитал, така че да възстанови съотношението между стойността на обезпечението и размера на кредита.

9.4. По ипотечни кредити с ограничена отговорност Овергаз Капитал приема като обезпечение Договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на кредитополучателя или трето лице. Овергаз Капитал се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението, съгласно установеното в чл.24, ал.2, т.2 от ЗКНИП след принудително изпълнение осъществено по съдебен ред или при предпоставката, че дружеството е дало изричното си съгласие за това, от получената за обезпечението цена при продажбата му. В случай на погиване на имуществото, Овергаз Капитал се удовлетворява от застрахователното обезщетение дължимо за него по застрахователната полица в полза на Овергаз Капитал.

9.5. При предпоставката, че ипотекарния длъжник/ци не е/са собственик/ци или бъдат отстранени като собственици на недвижимия имот, върху който е учредена ипотека, поради което тя бъде обезсилена по установения от закона ред, Овергаз Капитал се удовлетворява от цялото имущество на Кредитополучателя и от застраховката за покрит риск, обезсилване по съдебен ред на обезпечението, поради евикция, нищожност и унищожаемост.

ЗАСТРАХОВКИ

10.1. Кредитополучателят сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на Договора застраховка на всички подлежащи на застраховане имущества, приети като обезпечения, като общата сума на застрахователните обезщетения е не по-малка от 100% (когато това е възможно) от размера на Кредита и Овергаз Капитал е посочено като трето ползващо се лице - единствен получател на застрахователните обезщетения. Застрахователните рискове и застрахователят се съгласуват предварително с Овергаз Капитал.

10.2. При настъпване на застрахователно събитие собственикът на застрахованото имущество, Кредитополучателят и/или третите задължени лица предприемат в изискуемия срок всички необходими и изискуеми от застрахователя действия и осигуряват документите, въз основа на които Овергаз Капитал да получи застрахователните обезщетения по застрахователните полици. В срок до един месец преди изтичане действието на всяка застрахователна полица Кредитополучателят осигурява представянето на нова полица при същите условия.

10.3. Овергаз Капитал може да изиска от Кредитополучателя да сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на Договора за кредит застраховка "Живот", по която Овергаз Капитал е посочено като трето ползващо се лице - единствен получател на застрахователните обезщетения. Застраховката следва да покрива поне рисковете смърт в резултат на злополука или заболяване; трайно намалена или загубена работоспособност над 70% в резултат на злополука или заболяване; временна неработоспособност в резултат на злополука или заболяване.

10.4. „Овергаз Капитал“ може да застрахова Кредитополучателя за своя сметка, като сключва застраховка живот. Застраховат се клинично здрави лица, на възраст от 18 до 64 години, които при изтичане срока за издължаване на кредита няма да бъдат по-възрастни от 65 години, които са дали съгласие за застраховане по смисъла на чл. 382 от Кодекса за застраховане и са заявили писмено, че са съгласни с условията на застрахователния договор.

УСЛОВИЯ ЗА ИЗДЪЛЖАВАНЕ НА КРЕДИТА. ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ.

11.1. Конкретният вид, размер и срокове за издължаване на погасителните вноски по Кредита се определя в погасителен план към Договора. Когато падежът на вноската е в неприсъствен ден, погасяването се извършва в първия следващ работен ден.

11.2. Освен ако не е уговорено друго, когато постъпилата в Овергаз Капитал сума е недостатъчна за погасяване на цялата вноса по Кредита, задълженията се погасяват както следва: наказателни лихви, просрочени такси, редовни такси, просрочени лихви, просрочена главница, редовна лихва и редовна главница. Погасяването е в описания ред последователно вноса по вноса, като се започва от най-старото вземане.

11.3. Кредитополучателят може предсрочно да издължава (частично или изцяло) дълга по кредита като отправи писмено искане до Овергаз Капитал за предсрочно погасяване. При предсрочно цялостно погасяване на кредита, освен остатъка по главницата, клиентът дължи и лихвата, начислена от последното лихвено плащане до датата на предсрочно погасяване. При предсрочно частично погасяване се изготвя и подписва нов погасителен план.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОВЕРГАЗ КАПИТАЛ

12. При управление на кредитите Овергаз Капитал се задължава да:

- Предоставя информация на Кредитополучателя във връзка с усвояването, ползването и издължаването на Кредита, когато писмено е поискана такава.
- Предоставя сведения по Кредита само на Кредитополучателя, упълномощените от него лица с нотариално заверено пълномощно, на третите задължени лица, както и на органи и лица в предвидените по закон и/или в договора случаи.
- Отчита усвояването, ползването и издължаването на Кредита в счетоводните си книги по предвидения от закона ред
- Дава изрично съгласие в предвидената от закона форма за заличаване на вписаните в полза на дружеството обезпечения след окончателното пълно погасяване на Кредита и депозирано писмено искане от Кредитополучателя. Разходите са за сметка на Кредитополучателя.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ

13.1. Кредитополучателят се задължава да:

- предоставя на Овергаз Капитал достоверна и актуална информация за финансовото си състояние, платежоспособност и предоставеното обезпечение, включително, но не само, относно: открити сметки и ползвани кредити от други финансови институции; разходооправдателни документи за целевото изразходване на кредита; водене, отчитане и съхраняване на обезпечението.
- уведомява незабавно Овергаз Капитал за всяка промяна на данните и информацията, предоставени на Овергаз Капитал.
- Уведомява незабавно Овергаз Капитал за образуването на иски, охранителни, административни производства, както и за постановените осъдителни или конститутивни решения срещу Кредитополучателя и на третите задължени лица, постъпили покани за доброволно изпълнение от негови кредитори и от компетентни органи във връзка с образувани изпълнителни производства, както и за наложени обезпечителни мерки по иски, административни или изпълнителни производства.
- плаща в срок всички публични задължения (данъци, такси) и други свои задължения.

13.2. До окончателното изплащане на Кредита Кредитополучателят се съгласява, без предварително писмено съгласие от страна на Овергаз Капитал, да не прехвърля собствеността, обременява с тежести, учредява каквито и да е права в полза на трети лица или променя местонахождението на което и да е от имуществата, предмет на обезпечение по Договора.

ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА КРЕДИТА И ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

14.1. При допуснатата забава в плащанията на главница и/или на лихва над 180 дни целият остатък от кредита автоматично става предсрочно изискуем и се отнася в просрочие, без да е необходимо изпращане на съобщение от Овергаз Капитал до Кредитополучателя за настъпването на предсрочната изискуемост. След настъпване на предсрочната изискуемост остатъкът от кредита се олихвява с договорения лихвен процент, увеличен с надбавка за забава в размер на 10(десет) процентни пункта. След предявяване на молбата за събиране на вземането по съдебен ред дължимия остатък от кредита се олихвява със законната лихва по чл. 86 от ЗЗД.

14.2. Овергаз Капитал има право да обяви кредита за предсрочно изискуем и в следните случаи:

- При цялостно или частично неиздължаване на една погасителна вноска за период по-дълъг от 30 календарни дни, Овергаз Капитал има право да обяви целия кредит за предсрочно изискуем.
- Когато Кредитополучателят не предостави удостоверение за погасено задължение при договори за рефинансиране.
- Кредитополучателят не изпълни задължението си по чл. 10.1 от Общите условия.
- Кредитополучателят по Договор за кредит с пълна отговорност не изпълни задължението си по чл.9.3 от Общите условия.
- При спадане на пазарната стойност на обезпечението под тази на реалния дълг по кредитите с ограничена отговорност.
- В случай, че поради каквато и да е причина някой от договорите за обезпечение престане да създава валидно право на Овергаз Капитал, противопоставимо на трети лица и да бъде годно за изпълнение обезпечение в полза на Овергаз Капитал.

14.3. Изискуемият кредит се отнася в просрочие и се олихвява по реда на т. 14.1.

14.4. При настъпила предсрочна изискуемост на кредита по реда на чл. 14.1. или обявена по реда на чл. 14.2., задължението на Овергаз Капитал за предоставяне на неусвоени суми от кредита се погасява и дружеството пристъпва към незабавно събиране на вземанията си обявени за изискуеми.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

15. Отношенията на кредитополучателя с Овергаз Капитал са независими от отношенията му с Търговския партньор по повод покупко-продажбата на стоката/услугата, при договори за финансиране на стоки и услуги.

16. Кредиторът има право да прехвърли на трето лице правата си по договора за кредит.

17. При различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и договора за кредит и/или договора за обезпечение, се прилагат клаузите на съответния договор, а при различия между разпоредбите на настоящите Общи условия и императивна законова разпоредба, се прилага действащият закон.

18. Общите условия и измененията им се считат за приети от кредитополучателя и третите задължени лица с подписването им и са неразделна част от Индивидуалните договори за кредит.

19. Всички съобщения с изявления на Овергаз Капитал към Кредитополучателя или третото задължено лице се изпращат и се считат за получени и узнати от адресата, в случай, че бъдат изпратени на адреса/ите, имейл адреса, посочени в договора за кредит, без значение дали Адресатът е намерен на тях. В случай, че Адресатът не бъде намерен на посочените в договора за кредит адреси, за дата на получаване се счита датата на изпращане на съответното известие.

СПОСОБИ ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ

20. Кредиторът е длъжен да се произнесе и да уведоми писмено Кредитополучателя за решението си по всяко постъпило възражение във връзка с кредит, обезпечен с недвижим имот в срок 14 дни от получаването му.

21. Кредитополучателят има право да подава жалби, свързани с договори за кредит, обезпечен с недвижим имот или с договори за посредничество за предоставяне на такъв кредит, до Комисията за защита на потребителите. Комисия за защита на потребителите е контролен орган по спазване изискванията на ЗПК: Гр. София, ПК 1000, Пл. „Славейков” № 4А, ет. 3, 4 и 6.