

Договор за посредничество за получаване на кредит за недвижим имот №И-01.....

Днес, _____.2021 година, в град София, между:
Кредисолушънс ЕООД, вписано в Търговския
регистър с ЕИК: **201668015**, адрес за кореспонденция: **гр.
София, бул. "Александър Стамболийски" №233, ет. 2, ап.
4**, вписано в Регистъра на кредитните посредници воден
при БНБ с №**ВС100007** и в Регистъра на администраторите
на лични данни от КЗЛД с № **47314**, представлявано от
Николай Разпопов-Управител, наричано за краткост в
този договор **Кредитен посредник** от една страна,
и

.....,
ЕГН:....., телефон:.....;
e-mail:.....,
наричан в този договор **Потребител**, от друга страна, на
основание **Закона за кредитите за недвижими имоти на
потребители (ЗКНИП)** и **Закона за задълженията и
договорите (ЗЗД)** се сключи настоящия договор за
следното:

Раздел I. Предмет на договора

Чл. 1 (1). Целта на настоящия договор е предоставянето от
страна на **Кредитния посредник** на **Потребителя** на
посреднически услуги по получаването на кредит за
недвижим имот.

(2) По смисъла на **ЗКНИП** и настоящия договор -
кредит за недвижим имот е кредит, обезпечен с ипотека или
друго сравнимо обезпечение върху недвижим имот, както и
кредит, чиято цел е придобиване или запазване на вещно
право върху недвижим имот.

(3) Страните приемат за неразделна част от
настоящия договор дефинициите, които са част от
Преходните и Заключителни разпоредби на **ЗКНИП**, както
и дефинициите обособени в раздел VI на настоящия
договор.

(4) За всички останали случаи на финансово
консултиране и кредитно посредничество, които са извън
обхвата на настоящия договор и извън обхвата на **ЗКНИП**,
страните уреждат отношенията си, сключвайки отделен
договор, който урежда съответните правоотношения в
съответствие с действащото българско законодателство.

(5) При реализирането на целите на настоящия
договор и предприетите действия за реализиране на целите,
страните ще се водят от следните разбирания:

1. необходимо е да се осигури максимална защита
на **Потребителя**, чрез създаването на условия за вземане на
информирано решение при получаването на кредит за
недвижим имот.

2. необходимо е да се насърчи отговорното
поведение, както на **Потребителя** при получаването на
кредити за недвижими имоти с цел да се предотврати
прекомерната му кредитна задължнялост, така и на

кредитора и **кредитния посредник**, за отговорно поведение
при кредитиране.

Раздел II. Етапи на кредитното посредничество

Чл. 2 Посредническите услуги, предмет на настоящия
договор, включват изпълнението на следните дейности,
които протичат на следните три последователни етапа:
(1) **Първи етап** - запознаване на **Потребителя** със
спецификите на кредитите за недвижими имоти –
разясняване на спецификите и методологията на банковото
кредитиране за недвижими имоти, състояние и настроения
на банковия пазар, предварителен анализ на възможностите
на **Потребителя** за получаване на кредит, както и анализ на
финансовото му състояние, получаването на преддоговорна
информация съгласно изискванията **ЗКНИП**.
(2) **Втори етап** - изготвяне на кредитен анализ,
анализиране и събиране на кредитни предложения - след
получаването на информация за кредитното и финансово
състояние на **Потребителя** и свързаните с него лица, които
могат да бъдат потенциални страни по кредитната сделка,
кредитният посредник изготвя анализ за финансовото
състояние като анализира подходящите предложения на
кредитния пазар, които отговарят на желанията,
потребностите и финансовите възможности на
Потребителя. След изготвянето на кредитния анализ,
кредитният посредник събира подходящи кредитни
предложения и запознава **Потребителя** с предоставените от
финансовите институции предложения. **Кредитният
посредник** изготвя минимум 3 (три) кредитни предложения
и ги предоставя на **Потребителя** във формата предоставена
му от кредитните институции.
(3) **Трети етап** - входиране на документите в избраната
кредитиращата институция и финализиране на кредитната
сделка - след изготвянето и предоставянето на
необходимите документи от **Потребителя**, съгласно
изискванията и по стандартите на избраната от него
кредитна институция, **Кредитният посредник** придвижва
документите в съответен офис на кредитора и води
комуникация с него до окончателното решение по
кредитната сделка. В случай на одобрение и при желание от
страна **Потребителя**, представител на **Кредитния
посредник** присъства на подписването на договора между
Потребителя и **Кредитора** и при изповядването на
сделката пред нотариус.

Раздел III. Реализиране на отделните етапите в хода на процеса на кредитното посредничество.

Етап 1

Чл. 3 За реализирането на първия етап от кредитното
посредничество, кредитният посредник предоставя на
Потребителя необходимата преддоговорна информация
съгласно **ЗКНИП**. **Потребителя** попълва Апликационната
форма (Приложение №1) към настоящия договор, а

Кредитния посредник анализира предоставената информация в срок до 7 (седем) работни дни от датата на влизане в сила на настоящия договор.

Етап 2

Чл. 4 Кредитният посредник, съгласно изискванията на **Потребителя** и данните, попълнени в Апликационната форма, отчитайки общоустановените правила и практики на кредитните институции към настоящия момент, му разяснява подробно получената и анализирана информация, касаеща финансовото му състояние и след това събира подходящи кредитни предложения и запознава с тях **Потребителя**. **Кредитният посредник** се задължава да предостави минимум 3 (три) броя различни кредитни предложения на минимум 3 (три) броя кредитни институции за подходящи кредити за недвижими имот по смисъла на ЗКНИП в срок от 7 (седем) работни дни от влизането на сила на настоящия договор.

Чл. 5 При недостатъчност на предоставената информация в Апликационната форма, **Кредитния посредник** може да изиска **Потребителя** да предостави допълнителна информация. В този случай, обаче, 7-дневния срок се удължава с времето на забавата, но не повече от 6 месеца, до предоставянето на необходимата информация, а ако тя не бъде предоставена от **Потребителя** на **Кредитния посредник**, последния има право едностранно и без предизвестие да прекрати действието на настоящия договор.

Етап 3

Чл.6 След взимане на информирано решение от страна на **Потребителя** и избора му на **кредитен продукт**, последвано от набавянето на всички необходими документи и предоставянето им на **Кредитния посредник**, последния незабавно влиза в документите в кредитната институция и оказва необходимото съдействие, както на **Потребителя**, така и на кредитната институция, с цел да се финализира кредитната сделка в максимално кратък срок. В отделни случаи, по преценка и указание на **Потребителя**, **Кредитният посредник** може да изиска предварително одобрение от страна на Кредитора.

Раздел IV. Срок на договора за посредничество. Възнаграждение.

Чл.7 Настоящия Договор се сключва за срок от 6 (шест) месеца или до изпълнението на предвидените в него отделни етапи, последвано от получаването на отговор от избраната кредитна институция от страна на **Потребителя**.

Чл.8 Предоставяните услуги по кредитно посредничество са безплатни за **Потребителя** по време на действието на настоящия договор.

Раздел V. Права и задължения на Потребителя

Чл.9 Потребителят има право:

- (1) да ползва посредническите услуги във вида и срока, уговорени в този договор;
- (2) да получава информация относно хода на изпълнението на етапите по договора, без да нарушава оперативната самостоятелност на Кредитния посредник.

Чл.10 Потребителят е длъжен да попълни-вярно, точно и изчерпателно, Апликационната форма без да укрива информация и/или умишлено да предоставя невярна информация. **Потребителят** е длъжен да предостави информация за потребностите, финансовото състояние и преподчитанията му и в разумен срок, преди да е получил обвързващо предложение от банката потенциален кредитор.

Чл.11 Потребителят е уведомен, че изискването за предоставяне на персонална финансова информация чрез апликационната форма е част от политиката за преценка и управление на кредитния риск, съгласно изискванията на ЗКНИП.

Чл.12 Потребителят е информиран и дава своето съгласие във връзка с изпълнението на предмета на настоящия договор, **Кредитния посредник** да предостави цялата информация за финансовото му състояние, която му е станала известна на кредитора/кредиторите за целите на извършване на оценка на кредитоспособността и/или във връзка с искането за предоставяне на кредит и/или във връзка с искане за предварително одобрение за кредит.

Чл.13 За целите на реализирането на предмета на настоящия договор, **Потребителят** е длъжен да предостави на **Кредитния посредник** изискваните от кредитора документи за оценка на кредитоспособността, които са по образец на кредитора и/или представляват документи издавани от държавни органи и/или институции.

Раздел VI. Права и задължения на Кредитния посредник

Чл.14 Кредитният посредник се задължава:

- (1) да положи необходимата грижа за качествено извършване на услугата;
- (2) да предаде услугата в уговорения вид и в срока по чл.4 от настоящия договор.

Чл.15 Кредитният посредник има право да изиска и получи от **Потребителя** необходимите документи в предвидените в този договор срокове.

Чл.16 Кредитният посредник е длъжен да изпълнява задълженията си почтено, добросъвестно, прозрачно и професионално, като отчита и се води от правата и интересите на **Потребителя** при извършването на посредничество за предоставяне на кредит, а когато е приложимо и при предоставянето на допълнителни услуги на **Потребители**, както и при изпълнението на настоящия договор.

Чл.17 При извършването на посредничество за предоставяне на кредит и/или предоставянето на съвет по

предлаган кредит, а когато е приложимо при предоставянето на съвет по предлаган кредит, при предоставянето на допълнителни услуги, **кредитният посредник** извършва своята дейност въз основа на информация, свързана с **Потребителя** и неговите изисквания, за които той е предоставил информация, както и въз основа на основателни допускания за рисковете, свързани с **Потребителя**, за срока на действие на договора за кредит.

Чл.18 Кредитният посредник е задължен своевременно и без основателно забавяне да предостави персонализирана преддоговорна информация и оценка на възможните последици за **Потребителя** за вземане на информирано решение за сключване на договор за кредит.

Чл.19 Кредитният посредник е длъжен да предостави разяснения на **Потребителя** относно предлагания/предлаганите договори за кредит, както и допълнителните услуги свързани с договора за кредит. Разясненията на кредитния посредник не представляват препоръка за избор.

Чл.20 Кредитният посредник е длъжен да представи разяснения на **Потребителя** относно последиците в случай на просрочени плащания на ползвания кредит.

Чл.21 Кредитният посредник е длъжен да предостави обща информация за договора за кредит за недвижим имот, с цел **Потребителя** да вземе информирано решение при получаване на кредит за недвижим имот.

Чл. 22 Страните приемат като неразделна част от настоящия договор следните дефиниции:

"Кредитен посредник" е лице, което не действа като кредитор или нотариус, свързва пряко или непряко потребител с кредитор или кредитен посредник и при извършване на своята търговска дейност срещу заплащане в парична или в друга форма, уговорена в договора:

а) представя или предлага на потребители договори за кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 от Закона за кредити за недвижими имоти на потребители, или
б) съдейства на потребители, като извършва друг вид подготвителни или преддоговорни действия по договори за кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 от Закона за кредити за недвижими имоти на потребители, или
в) сключва с потребители договори за кредит по смисъла на чл. 1, ал. 2 от Закона за кредити за недвижими имоти на потребители от името на кредитора.

"Потребител" е всяко физическо лице, което при сключването на договор за кредит за недвижим имот действа извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност.

"Кредитор" е кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции или финансова институция по чл. 3а от Закона за кредитните институции.

"Допълнителна услуга" е услуга, предлагана на потребителя по договора за кредит.

"Обвързан кредитен посредник" е кредитен посредник, който действа от името и за сметка: а) само на

един кредитор; б) само на една група кредитори, или в) на няколко кредитора или групи кредитори, които не заемат съществен дял от пазара.

"Обвързваща практика" е предлагането или сключването на договор за кредит в пакет с други отделни финансови продукти или услуги, при което договорът за кредит не се предлага на потребителя отделно.

"Оценка на кредитоспособността" е оценка на възможността за изпълнение на задълженията, произтичащи от договора за кредит.

"Пакетна продажба" е предлагането или сключването на договор за кредит в пакет с други отделни финансови продукти или услуги, при което договорът за кредит се предлага на потребителя и отделно, но не непременно при същите условия, както при съвместното предлагане с допълнителните услуги.

"Предоставяне на съвет" е услуга по предоставяне на индивидуални препоръки на потребителя по един или повече видове кредит и свързаните с тях сделки, което представлява отделна дейност от предоставянето на кредит и кредитното посредничество.

Раздел VII. Декларации

Чл.23 С подписването на настоящия договор, **Потребителя**, декларира, че:

1. е получил/а своевременно и без основателно забавяне персонализирана преддоговорна информация необходима за взимане на информирано решение за избора на кредитен продукт и сключване на договор за кредит;

2. е информиран/а за рисковете, които прекомерната кредитна задлъжнялост може да причини на финансовото ми състояние, както и от последиците в случай на просрочени плащания към кредиторите;

3. е уведомен/а, че Апликационата форма е част от политиката за преценка и управление на кредитния риск на кредитния посредник, съгласно изискванията на ЗКНИП.

4. е информиран/а и давам своето съгласие, кредитният посредник да предостави цялата информация за финансовото му състояние на кредитора/кредиторите за целите на извършване на оценка на кредитоспособността и във връзка с искането му за предоставянето на кредит и предмета на настоящия договор;

5.е уведомен/а, че в случаите, в които се установи, че умишлено е предоставил/а неверни данни или обстоятелства и е използвал/а документи с невярно съдържание, неистински или подправени документи, или умишлено е укривал/а информация, която може да доведе до отрицателна оценка на кредитоспособността, кредиторът има право да прекрати договора за кредит, а кредитният посредник едностранно да прекрати без предизвестие настоящия договор на всеки един етап от предоставяне на услугата по посредничество;

6. е уведомен/а, че когато кредиторът не може да извърши оценка на кредитоспособността поради непредоставяне на

информация и/или, ако необходимата проверка на информацията не може да бъде извършена, кредитът може да не бъде предоставен.

Чл.24 С подписването на настоящия договор, **Кредисолюшънс ЕООД**, декларира, че:

1. **Кредисолюшънс ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Ветрен, община Септември, област Пазарджик, ул. "Петдесета" № 34 е вписан в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 201668015 и притежава лиценз за кредитен посредник и е вписан в Регистъра на кредитните посредници воден при БНБ с № **BSI00007**;

2. регистрацията в БНБ и информацията свързана с лиценза е публична и може да бъде проверена от Потребителя на следния интернет адрес:

<http://www.bnb.bg/BankSupervision/BSCreditIntermed/BS-CIRegister/index.htm>;

3. дружеството действа като необвързан кредитен посредник по смисъла на Закона за кредити за недвижими имоти на потребители и предлага услугата по предоставяне на съвет;

4. дружеството е вписано от Комисията за защита на лични данни в регистъра на администраторите на лични данни и водените от тях регистри с идентификационен номер № 417314 като администратор на лични данни;

5. услугите по предоставяне на кредитно посредничество за получаване на кредит за недвижим имот са безплатни за **Потребителя**, а за услугите по предоставяне на съвет **Потребителя** дължи такса съгласно действащата Тарифа за такси и комисионни на **Кредисолюшънс ЕООД**, като по условията на услугата по предоставяне на съвет се уреждат в отделен договор;

6. при поискване от **Потребителя** в писмен вид ще му бъде предоставена "Процедурата за подаване и разглеждане на жалби от потребители", както и ще бъдат разяснени способите за алтернативно разрешаване на спорове, а при необходимост от допълнителни разяснения, Потребителят може да се обърне към упълномощен служител на **Кредисолюшънс ЕООД** на следните координати: claims@credisolutions.bg

7. при поискване от **Потребителя** в писмен вид ще му бъде предоставена информация за разликите в размера на дължимите от различни кредитори комисионни възнаграждения по предлаганите договори за кредит, за които кредитния посредник посредничат;

8. при реализирането на дейността си, кредитния посредник се стреми да осигури защита на Потребителя чрез създаването на условия за взимане на информирано решение при получаването на кредит за недвижим имот, както и да насърчи отговорното поведение на Потребителя при получаването на кредити за недвижими имоти с цел да се предотврати прекомерната им задлъжнялост.

9. **Кредисолюшънс ЕООД** притежава валидна сключена Застраховка „Професионална отговорност“, полица № 0740180202100002, издадена от „ОЗК-Застраховане“ АД,

валидна до 31.01.2022 г.

Раздел VIII. Преходни и заключителни разпоредби

Чл.25 Настоящият договор влиза в сила незабавно след подписването му от страните.

Чл.26. Всяка страна има право да развали договора, ако насрещната страна виновно не изпълнява задълженията си.

Чл.27 Настоящият договор може да бъде изменен и допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма – анекс.

Чл.28 В случай на промяна на законовите изисквания, налагащи промяна в някоя от клаузите на настоящия договор, **Кредитният посредник** прилага новите условия от датата на влизането им в сила без да уведомява **Потребителя** за това.

Чл.29 Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл.30 Кореспонденцията между страните по настоящия Договор ще се извършва в писмена форма и ще се счита за получена от другата страна, когато при изпращане по пощата и/или с куриерска фирма с обратна разписка, достигне до адресата.

Чл.31 Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него или до допълнителни споразумения към него, включително и споровете, породени от или отнасящи се до тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване, ще бъдат решавани по взаимно съгласие, а при непостигане на съгласие от съответния компетентен съд.

Чл.32 Кредитният посредник определя следните лица за контакти по оперативни въпроси свързани с изпълнението на задачите по този договор:

Настоящият договор се състои от 4 (четири) страници и се състави и подписа в 2 (два) еднакви екземпляра - по един за всяка от страните по него.

Неразделна част от настоящия договор са следните приложения: **Приложение №1** - Апликационна форма на **Кредисолюшънс ЕООД**; **Приложение №2** -Протокол за предоставена информация;

ЗА ПОТРЕБИТЕЛЯ:

.....

/...../

ЗА КРЕДИТНИЯ ПОСРЕДНИК

.....

/НИКОЛАЙ РАЗПОПОВ/