

Европейски стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ)**ЧАСТ А**

Този формуляр е съставен за (име на потребителя) на ДД.ММ.ГГ.

Формулярът е съставен въз основа на информацията, която сте ни предоставили, и с оглед на условията на финансовия пазар към настоящия момент. Информацията по-долу е валидна до ДД.ММ.ГГ. След посочената дата информацията може да бъде променена в зависимост от пазарните условия.

Настоящият формуляр не поражда задължение да Ви бъде предоставен кредит.

I Кредитор

1. Наименование:	„ТЕКСИМ БАНК“ АД, ЕИК 040534040
2. Телефонен номер:	+359 (0) 2 903 55 00
3. Адрес:	гр. София, бул. Тодор Александров №117
4. Интернет страница:	www.teximbank.bg

Банката не предоставя услуга по предоставяне на съвет.

Независимо от това, въз основа на предоставената от Вас информация по някои от въпросите Ви предоставяме информация за предлагания кредит, за да можете да вземете решение.

II Основни характеристики на кредита

1. Общ размер на кредита и валута, в която се отпуска кредитът:	EUR Този кредит не е в лева (BGN). Общият размер на кредита Ви в BGN може да се измени. Например, в случай че стойността на BGN се понижи с 20 на сто спрямо EUR, общият размер на кредита Ви ще се увеличи до BGN. Този размер може да се окаже и по-висок, ако стойността на BGN се понижи с повече от 20 на сто. Вие ще получите предупреждение, в случай че общият размер на кредита Ви достигне ... BGN. Вие ще имате възможност да превалутирате кредита си в български лева, при условията за кредит в BGN, за което ще бъде подписан анекс към договора или нов договор за кредит. В горния случай, превалутирането се извършва по обменния курс на банката в деня на извършване на промяната, за което ще дължите
---	---

	<p>следните такси и комисионни за предоговаряне на условията:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Такса за разглеждане на искане за предоговаряне на условията (еднократно при подаване на искане) - 20 BGN; - Такса за предоговаряне на условията по кредита – 1% (мин. 50 EUR - макс. 250 EUR) върху остатък от главница;
<p>2. Срок на договора за кредит:</p>	<p>..... месеца, считано от датата на усвояване на кредита.</p> <p>Срокът на кредита може да се променя по взаимно съгласие на страните, след подадено искане от Кредитополучателя, заплащане на дължимите такси и комисионни и сключване на анекс към договора за кредит.</p>
<p>3. Вид на кредита:</p>	<p>Жилищен/Ипотечен кредит с променлив лихвен процент. Главницата и лихвата се погасяват едновременно на равни (анюитетни месечни вноски).</p>
<p>4. Вид на приложимия лихвен процент:</p>	<p><u>Вариант 1:</u> <u>(Променлива лихва за целия срок без превод на заплата):</u></p> <p>Променлив годишен лихвен процент, формиран от Референтен лихвен процент на Банката по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека в EUR и фиксирана надбавка. Надбавката се променя по взаимно съгласие между Банката и Кредитополучателя.</p> <p>Общият размер на договорения лихвен процент подлежи на корекция при промяна на РЛПик, съгласно посочената в по - долу методика.</p> <p><u>Вариант 2:</u> <u>(Променлива лихва за целия срок с превод на заплата):</u></p> <p>Променлив преференциален годишен лихвен процент в размер на Референтния лихвен процент на БАНКАТА по кредити на физически лица, обезпечени в EUR за съответния период на начисляване на лихвата плюс фиксирана преференциална надбавка в размер на%, при превод на работна заплата/трудово възнаграждение по сметка в Банката. При сключване на настоящия договор Референтният лихвен процент на БАНКАТА по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека в EUR е в размер на % годишно и общият размер на договорения преференциален лихвен процент към същия момент е % годишно. При неизпълнение на условието за превод на работна заплата/трудово възнаграждение, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ губи правото си да ползва преференциите и приложимият променлив лихвен процент се коригира съответно, чрез прилагане на фиксирана надбавка в размер на %. Максималният общ размер, до който може да достигне договореният годишен лихвен процент, в резултат на отпадане на преференциите е%.</p> <p>Общият размер на договорения лихвен процент подлежи на корекция при промяна на РЛП, съгласно посочената в по - долу методика.</p> <p>Референтният лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека (РЛПик), се променя при настъпване на обстоятелствата, описани в Методиката за определяне на Референтен лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека</p>

върху недвижим имот.

1. Референтният лихвен процент по кредити на Физически лица, обезпечени с ипотека (РЛП_{ИК}) се определя въз основа на комбинация от публично оповестени индикатори, публикувани от БНБ, като стойността му се изчислява в зависимост от съответната валута на кредита по следната формула:

$R_{ЛП_{ИК}} = w_1 * R_1 * + w_2 * R_2$ където:

w_1 - тегло на средно претеглен лихвен процент в съответната валута по салда по срочни депозити с матуритет от 1 ден до 2 години на сектор „Домакинства“ на Банковата система;

R_1 - средно претеглен лихвен процент в съответната валута по салда по срочни депозити с матуритет от 1 ден до 2 години на сектор „Домакинства“ на Банковата система;

w_2 - тегло на средно претеглен лихвен процент в съответната валута по нов бизнес по срочни депозити с матуритет от 1 ден до 1 година на сектор „Домакинства“ на Банковата система;

R_2 - средно претеглен лихвен процент в съответната валута по нов бизнес по срочни депозити с матуритет от 1 ден до 1 година на сектор „Домакинства“ на Банковата система;

"*" - знак за умножение

1.2. Детайлна разшифровка на компонентите на РЛП_{ИК}

1.2.1. W_i е теглото на съответния индикатор, с който той участва във формулата за определяне на РЛП_{ИК}.

$w_1 + w_2 = 1$, като стойностите на съответните тегла са: $w_1 = 40\%$; $w_2 = 60\%$;

1.2.2. R_1 е средно претегленият (спрямо публикуваните обеми) лихвен процент в съответната валута по салда по срочни депозити с матуритет от 1 ден до 2 години на сектор "Домакинства" на Банковата система. Стойността на този индикатор, изразена в процент, се публикува от БНБ на месечна база в интернет страницата на БНБ в раздел Статистика/Парична и лихвена статистика/Лихвена статистика/Лихвена статистика/ База данни "Лихвени проценти и обеми по салда по овърнайт - депозити, срочни депозити и депозити, договорени за ползване след предизвестие, на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства".

1.2.3. R_2 е средно претегленият (спрямо публикуваните обеми) лихвен процент в съответната валута по нов бизнес по срочни депозити с матуритет от 1 ден до 1 година на сектор "Домакинства" на Банковата система. Стойността на този индикатор, изразена в процент, се публикува от БНБ на месечна база в интернет страницата на БНБ в раздел Статистика/Парична и лихвена статистика/Лихвена статистика/Лихвена статистика/ База данни "Лихвени проценти и обеми по нов бизнес по срочни депозити на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства".

1.3. Към деня на влизане в сила на настоящата методика се определя стойност на РЛП_{ИК} на БАНКАТА по начина, посочен в т.1, въз основа на актуалните данни за съответните компоненти, публикувани от БНБ.

1.4. Стойността на РЛП_{ИК} се променя:

	<p>а) 2 пъти годишно – на 15.02 и 15.08 всяка година (съответно на първия следващ работен ден, ако посочената дата е неработен ден) по формулата в т. 1, въз основа на стойностите на компонентите публикувани от БНБ за последния отчетен месец.</p> <p>б) Във всеки един момент, в който една или повече от величините, формиращи РЛП_{ИК} съгласно т. 1, се променят така, че резултатът от формулата по т. 1, се различава с над 50 б.т. (50 б.т. = 0.50%) от действащата към този момент стойност на РЛП_{ИК}.</p> <p>2. Изчисляването се извършва ежемесечно на база данните, които БНБ публикува, като стойността на РЛП_{ИК} се закръгля с два знака след десетичния знак. Промяната на РЛП_{ИК} се извършва, в съответствие с т. 1 от настоящата Методика. РЛП_{ИК}, както и компонентите от които е образуван, не може да приемат отрицателни стойности и винаги са положително число или участват в изчисленията със стойност 0.</p> <p>3. Информация за действащия размер на РЛП_{ИК} се публикува на официалната интернет страница на Банката www.teximbank.bg</p>
<p>5. Обща сума, която дължите:</p>	<p>Общата сума, която дължите: ... евро (EUR).</p> <p>Това означава, че Вие ще трябва да изплатите ... евро за 1 EUR.</p> <p>Посоченият размер е примерен и се променя при изменение на годишния лихвен процент по кредита или при промяна на параметрите по него.</p> <p>Кредитът се обезпечавя с ипотека върху недвижим имот. Стойност на имота, използвана за попълването на настоящия формуляр: (EUR)</p> <p>Минималната стойност на имота, изискуема за предоставяне на кредит в размер наEUR, еEUR.</p>
<p>6. Обезпечение:</p>	<p>Договорна/Законна ипотека върху недвижим имот; и</p> <p>Солидарен длъжник; и/или</p> <p>Поръчителство.</p>

Ш. Лихвен процент и други разходи по кредита

<p>1. Годишен процент на разходите (ГПР) представлява общите разходи по кредита за потребителя, изразени като годишен процент. Годишният процент на разходите се предоставя, за да Ви помогне да сравните различните предложения за сключване на договор за кредит.</p>	<p>Приложимият по Вашия кредит ГПР е:%. Той съдържа:</p> <p><u>Лихвен процент:</u></p> <p>Вариант 1 (Променлива лихва за целия срок без превод на заплата):</p> <p>Променлив лихвен процент, формиран от Референтен лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека в евро, определен съгласно Методиката по-горе, увеличен с договорна надбавка в размер на ...%. Към датата на предоставяне на настоящия формуляр, Референтният лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека в евро (РЛП_{ИК}) е%. При посочения размер на Референтния лихвен процент, годишният лихвен процент към момента</p>
---	--

е ...%.

Вариант 2 (Променлива лихва за целия срок с превод на заплата):

Променлив преференциален годишен лихвен процент формиран от Референтен лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека в евро, определен съгласно Методиката по-горе, увеличен с преференциална договорна надбавка в размер на ...%, при превод на работан заплата/трудова възнаграждение по сметка в Банката. Към датата на предоставяне на настоящия формуляр, Референтният лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека (РЛПик) в евро е%. При посочения размер на Референтния лихвен процент, преференциалният годишен лихвен процент към момента е ...%.

При неизпълнение на условието за превод на работна заплата/трудова възнаграждение, КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ губи правото си да ползва преференциите и приложимият променлив лихвен процент се коригира съответно, чрез прилагане на фиксирана надбавка в размер на%. Максималният общ размер, до който може да достигне договореният годишен лихвен процент, в резултат на отпадане на преференциите е%.

Други компоненти на ГПР:

Еднократно дължими разходи:

- Необходимо е да заплатите такса за оценка на кредитен риск в размер на 0.3% върху размера на одобрения кредит, дължима при сключване на договор.
- Еднократна такса за изготвяне на ипотека – 100 BGN, дължима при усвояване на кредита.
- Необходимо е да заплатите такса за оценка на имота от независим лицензиран оценител, одобрен от Банката, в размер на BGN, дължима след извършване след оценката.
- Необходимо е да заплатите такса за вписване на ипотека в размер на ... BGN. Таксата се заплаща при нотариуса, при учредяване на ипотека.
- Необходимо е да заплатите такса за заличаване на ипотека с представителство на Банката в размер на 50 BGN. Таксата е дължима при подаване на Ваше искане за заличаване на ипотека и предоставяне на нотариално-заверено съгласие от Банката за заличаване на вписаната ипотека.

Периодично дължими разходи, които не са включени в погасителните вноски по кредита:

- Ориентиран размер на застрахователните премии по имуществената застраховка за срока на кредита (в случай, че избраният застраховател е ЗАД „Армеец“ АД) – ... EUR.
- Месечна такса за обслужване на разплащателна сметка по кредита – EUR.

Вие дължите такса за периодична актуализация на оценката на обезпечението на всеки 12 месеца след първоначално изготвената

оценка до падежа на кредита, съгласно тарифата на лицензиран независим оценител. Таксата не е включена в ГПР по кредита и е дължима на

Изчисляването на ГПР по кредита се извършва при отчитане на допускания относно лихвения процент, както следва:

- Договорът за кредит ще бъде валиден за срока, за който е бил сключен и Банката и Кредитополучателят ще изпълняват своите задължения в съответствие с условията и сроковете по него.
- Понеже договорът съдържа клаузи, позволяващи изменение на лихвения процент и на стойността или размера на разходите, включени в ГПР по кредита, които не могат да получат конкретно стойностно изражение към момента на неговото изчисляване, ГПР по кредита се изчислява, като се приеме, че лихвеният процент и другите разходи са неизменни спрямо техния първоначален размер и ще се прилагат до изтичането на срока на договора.
- Тъй като периодът от време между датата на първоначалното усвояване по кредита и датата на която Кредитополучателят трябва да направи първата погасителна вноска, не може да бъде определен, се приема най-краткият период от време.

Тъй като Вашият кредит е с променлив лихвен процент, действително приложимият ГПР може да се различава от така посочения ГПР, ако лихвеният процент по Вашия кредит се промени. Например, ако лихвеният процент се повиши до %, ГПР може да се повиши до%.

Моля, обърнете внимание, че този ГПР е изчислен при допускането, че през срока на договора за кредит лихвеният процент остава в размера, определен при сключването на договора.

Моля, обърнете внимание, че всички разходи, които следва да бъдат включени в ГПР, са посочени по-горе и са включени в изчисляването на ГПР.

Моля, уверете се, че сте запознати с всички други такси и разходи, свързани с Вашия кредит.

IV. Периодичност и брой на погасителните вноски

1. Периодичност на погасителните вноски:	месечна
2. Брой на погасителните вноски

V. Размер на всяка погасителна вноска

1. Размер	... евро (EUR) Доходите Ви може да се променят. Моля, преценете дали ще сте в
-----------	--

	<p>състояние да изплащате Вашите месечни погасителни вноски през целия срок на действие на договора, ако доходите Ви намаляят.</p> <p>Лихвеният процент по този кредит може да се променя при промяна на стойността на Референтния лихвен процент по кредити на физически лица. Това означава, че размерът на вноските Ви може да се увеличава или да намалява. Например, ако лихвеният процент се повиши до ...%, размерът на Вашите погасителни вноски може да се увеличи до... евро (EUR).</p> <p>Референтният лихвен процент по кредити на физически лица, обезпечени с ипотека (РЛПик) в EUR се променя:</p> <p>а) 2 пъти годишно – на 15.02 и 15.08 всяка година (съответно на първия следващ работен ден, ако посочената дата е неработен ден) по формулата в Методиката, въз основа на стойностите на компонентите публикувани от БНБ за последния отчетен месец.</p> <p>б) Във всеки един момент, в който една или повече от величините, формиращи РЛПик, се променят така, че резултатът от формулата се различава с над 50 б.т. (50 б.т. = 0.50%) от действащата към този момент стойност на РЛПик.</p> <p>Размерът на вноската по кредита Ви в BGN на всеки месец, може да се променя.</p> <p>Размерът на погасителните Ви вноски може да се увеличи до BGN на всеки месец. Например в случай че стойността на BGN се понижи с 20 на сто спрямо EUR, Вие ще трябва да заплатите допълнителноBGN всеки месец. Погасителните Ви вноски може да се увеличат с повече от посоченото.</p>
--	---

VI. Допълнителни задължения

<p>1. Допълнителни задължения</p>	<p>Вие трябва да изпълнявате следните задължения, за да може да се възползвате от условията за предоставяне на кредит, описани в настоящия формуляр.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Откриване на разплащателна сметка във валутата на кредита най-късно към момента на сключване на договора за кредит. Сметката се използва за усвояване и погасяване на кредита и се поддържа до погасяването му. В случай, че не подпишете договора за кредит в предоставения ви 14 дневен срок за размисъл, сметката ще бъде закрита. <p>При сключване на договора за кредит и през целия срок на кредита, Вие следва да:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Осигурите превод на целия размер на работната си заплата по разплащателната сметка по кредита. - Сключите и поддържате имуществена застраховка в полза на Банката, преди усвояването на кредита, на ипотекирания в полза на Банката недвижим имот, със следното минимално покритие – „природни бедствия“, „пожар“, „земетресение“. Минималната застрахователна сума трябва да е не по-малка не по-малка от
-----------------------------------	--

	<p>остатъка от главницата. Застраховката при посочените по-горе минимални условия може да бъде сключена при предложен от Банката или при избран от Вас застраховател.</p> <p>Моля, обърнете внимание, че условията за предоставяне на кредит, описани в настоящия формуляр (включително лихвеният процент), може да се променят, ако тези задължения не се спазват.</p> <p>Моля, обърнете внимание на възможните последици от преустановяване ползването на по-късен етап на допълнителна услуга, свързана с договора за кредит, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Увеличаване на лихвения процент по кредита, при преустановяване на превода на работната Ви заплата при Банката. <p>Предсрочна изискуемост на кредита, при неподновяване на някоя от изискуемите застраховки – имуществена застраховка или при закриване на разплащателната Ви сметка по кредита</p>
--	--

VII. Предсрочно погасяване

1. Предсрочно погасяване	Имате възможност да погасите предсрочно изцяло или частично задълженията си по кредита
2. Такса за предсрочно погасяване:	<p>1. След изплащане на 12 месечни вноски – без такса</p> <p>2. Преди изплащане на 12 месечни вноски – 1% от предсрочно погасената сума Вашата такса не може да бъде по-голяма от ...евро (EUR)</p> <p>Ако решите да погасите този кредит предсрочно, моля, свържете се с нас, за да определим точния размер на таксата за предсрочно погасяване към този момент.</p>

VIII. Допълнителни характеристики

1. Право на прехвърляне на кредита	<p>Банката има право едностранно да прехвърли на трети лица изцяло или частично вземанията си във връзка с кредита. Прехвърлянето ще има действие спрямо Вас при уведомяването Ви от страна на Банката.</p> <p>Вие имате право да прехвърлите този кредит към друг кредитор. За целта е необходимо да рефинансирате кредита си и да заплатите такса за предсрочно погасяване, ако такава е дължима.</p> <p>Вие имате право да учредите нова ипотека върху друг, приемлив за Банката недвижим имот, и да заличите първоначално учредената ипотека, като заплатите всички дължими нотариални и държавни такси.</p>
------------------------------------	--

IX. Други права на потребителя

1. Други права на потребителя	Разполагате с 14 дни за размисъл след получаване на проекта за договора за кредит, дали желаете да пристъпите към сключване на договор за кредит.
-------------------------------	---

След като получите от Банката проекта на договор за кредит, Вие разполагате с възможност да не приемете предложението за сключване на договор до изтичането на 14 – дневния срок за размисъл.

X. Жалби

1. Жалби	<p>Ако желаете да подадете жалба, моля, свържете се с Банката на следния електронен адрес complaints@teximbank.bg, и/или с Телефонен център за обслужване на клиенти на Банката на някой от следните телефони за контакт: 1060 за мобилни оператори и 91 060 за други оператори. Жалбата Ви ще бъде разгледана след представяне на необходимите документи и информация за конкретния случай. Процедурата за подаване на жалби е достъпна на сайта на Банката - http://www.teximbank.bg/all/obratna-vryzka. Максимален срок за разглеждане на жалбата от кредитора - 30 дни, считано от получаване на жалбата.</p> <p>Когато решението на кредитора в рамките на вътрешната процедура за подаване на жалби не Ви удовлетворява, може да се свържете също със: Секторна помирителна комисия, разглеждаща спорове в областта на финансовите услуги.</p>
----------	--

XI. Неизпълнение на задълженията по договора за кредит: последици за потребителя

1. Видове неизпълнения на задълженията	<p>При забава на погасителна вноска по кредита, Вие дължите на Банката договорената лихва върху просрочените суми за времето на забавата, както и обезщетение за времето на забавата в размер на законната лихва върху просрочената главница.</p> <p>БАНКАТА има право да обяви кредита за предсрочно изискуем, при непогасяване в срок, на която и да е вноска от главницата и/или лихвата по кредита. При настъпване на предсрочна изискуемост, сте длъжни незабавно да погасите всички свои задължения по договора за кредит.</p> <p>Банката има право да изиска предсрочно погасяване на предоставения кредит, заедно с начислените лихви с първи предстоящ падеж, като обяви кредита за предсрочно изискуем и при наличие на някое от следните обстоятелства:</p> <ul style="list-style-type: none">- При неизпълнение на Ваше задължение по договора за кредит;- При констатиране на недостоверност на сведенията, предоставени от Вас или от работодателя Ви, въз основа на които е сключен договорът за кредит;- При започване на действия по принудително изпълнение срещу Вас от Банката или от трети лица;- При неиздължаване в срок, настъпване на предсрочна изискуемост или поискано от Банката предсрочно погасяване на други задължения, произтичащи от сключени договори за кредит с Банката или от други правоотношения между Вас и Банката, които са съществени, за да обслужвате задълженията си по договора за кредит;
--	--

	<p>- При налагане на запор, по която и да е Ваша сметка в лева и валута при БАНКАТА и/или при откриване производство по несъстоятелност или ликвидация, в качеството Ви на едноличен търговец.</p> <p>- Когато кредитът не се ползва за целта, за която е отпуснат.</p> <p>Непогасяване в срок на Ваше задължение по кредита води до: задължение за плащане на обезщетение за забава; принудително изпълнение за събиране на дължимите суми по законоустановения ред; докладване от Банката на просрочието Ви в Централния кредитен регистър на БНБ, което може да повлияе негативно върху кредитоспособността Ви при кандидатстване за кредит в бъдеще.</p> <p>Ако имате затруднения с плащането на месечните си погасителни вноски, моля, свържете се незабавно с нас, за да проучим възможните решения.</p> <p>Като крайна мярка жилището Ви може да бъде обявено на публична продажба, ако не плащате навреме погасителните си вноски.</p>
--	--

XII. Допълнителна информация

1. Допълнителна информация	<p>Приложимото право към договора за кредит е българското право.</p> <p>Вие имате право да поискате и да получите екземпляр от проекта на договор за кредит в момента на отправяне на обвързващо предложение за кредит от страна на Банката</p>
----------------------------	---

XIII. Контролен орган

1. Допълнителна информация	<p>Контролът върху дейността на кредитора се осъществява от Комисията за защита на потребителите (КЗП). Интернет страницата на контролния орган е, както следва: www.kzp.bg</p>
----------------------------	---