

ОБЩИ УСЛОВИЯ

за договори за кредит със стопански клиенти на „БУЛЛЕВ-89“ ООД

версия 1.0 · утвърдени със Заповед № ФИ-05/.....2026 г. · прилагат се за продуктите КР-01 и КР-02 ·
публикувани на www.bullev.bg

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Настоящите Общи условия („ОУ“) уреждат отношенията между „БУЛЛЕВ-89“ ООД, ЕИК 202621844, финансова институция, вписана в регистъра на БНБ по чл. 3а ЗКИ под № BGR00539 („Кредитор“), и стопански клиенти — еднолични търговци, юридически лица и лица по чл. 2 от Търговския закон („Кредитополучател“), по договори за кредит, обезпечени с особен залог (КР-01) или с ипотека (КР-02), както и със солидарните длъжници, поръчителите и залогодателите/ипотекарните длъжници по тях.

(2) ОУ не се прилагат за потребители по смисъла на ЗПК и ЗКНИП. Кредитът се предоставя за цели, свързани с търговската, стопанската или професионалната дейност на Кредитополучателя, което той декларира в Договора.

(3) Договорът се състои от индивидуалната част („Договорът“), приложенията към нея, ОУ и Тарифата за лихвите, таксите и разноските („Тарифата“). При противоречие индивидуалната част има предимство пред ОУ, а ОУ — пред Тарифата.

Чл. 2. Определения: „Кредит“ — сумата по т. 1 от Договора; „Главница“ — усвоената и непогасена част от Кредита; „Лихва“ — възнаградителната лихва по т. 5 от Договора; „Обезпечение“ — особеният залог, ипотека, записът на заповед, солидарната отговорност, застраховката и всяко друго обезпечение по Договора; „Работен ден“ — ден, в който банките в България работят; „Законна лихва“ — лихвата за забава по чл. 86 ЗЗД, определена от Министерския съвет; „Траен носител“ — хартия, електронна поща, PDF-файл.

Чл. 3. (1) Договорът се сключва в писмена форма, присъствено, в офиса на Кредитора, след писмено решение по Вътрешните правила на Кредитора. Устни уговорки не обвързват страните.

(2) Кредиторът идентифицира Кредитополучателя, представителите, действителните собственици, солидарните длъжници и залогодателите по ЗМИП и може да откаже сключване или усвояване при неизпълнение на изискванията на ЗМИП, санкционни ограничения или непълно досие, без да дължи обезщетение.

II. УСВОЯВАНЕ

Чл. 4. (1) Кредитът се усвоява само по банков път след изпълнение на всички условия по Приложение В към Договора, включително учредяване и вписване на Обезпеченията, застраховане и представяне на документите по чл. 42 от Вътрешните правила на Кредитора, установени с контролен лист от контролно лице.

(2) Усвояването е еднократно, освен ако Договорът предвижда траншове. При траншове всеки следващ транш се отпуска след документи за целевото ползване на предходния и при липса на просрочие.

(3) Ако условията за усвояване не бъдат изпълнени в срока по Договора, Кредиторът може да се откаже от Договора с писмено уведомление; платената комисиона за обработка не се възстановява, ако неизпълнението се дължи на Кредитополучателя.

Чл. 5. Кредитът се усвоява по сметка на Кредитополучателя или, по негово писмено нареждане в Договора, директно към продавача на финансиранния актив/имот или към рефинансирания кредитор. Кредиторът не носи отговорност за отношенията между Кредитополучателя и третото лице.

Чл. 6. Всички разходи по сключването, обезпечаването, застраховането, вписването, оценката и усвояването са за сметка на Кредитополучателя (Тарифата, раздел II) и се плащат преди усвояването или се удържат от него по уговорка в Договора.

III. ЛИХВИ, ТАКСИ И ПЛАЩАНИЯ

Чл. 7. (1) Лихвата е фиксирана за срока по Договора, начислява се ежедневно на база 30/360 върху Главницата и се плаща месечно на падежите по Погасителния план (Приложение А). Лихвата по кредит е освободена доставка по чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗДДС; Кредиторът издава месечна фактура за дължимата лихва с посочено основание.

(2) Когато Договорът предвижда определяне на лихвата по Тарифата след изтичане на фиксирания период, Кредиторът уведомява Кредитополучателя най-малко 30 дни предварително за новия размер и предоставя нов погасителен план; Кредитополучателят може да погаси предсрочно без такса до влизането в сила на новата лихва.

Чл. 8. (1) Комисионата за обработка и управление се дължи еднократно при усвояването и не подлежи на връщане при предсрочно погасяване или прекратяване. Таксите за услуги по искане на Кредитополучателя и разносните при просрочие се начисляват по Тарифата, действаща към датата на действието.

(2) Промяна на Тарифата се прилага за Кредитополучателя след писмено уведомление с 30-дневно предизвестие, ако не влошава съществено положението му; лихвата по Договора не се променя едностранно.

(3) Разносните по събиране са обезщетение за действително извършени действия и се дължат допълнително към лихвата за забава.

Чл. 9. (1) Всички плащания се извършват по банков път по сметката на Кредитора, посочена в Договора, с основание „кредит № ..., вноски № ...“, само от сметка на името на Кредитополучателя или на солидарния длъжник. Плащане от трето лице се приема само с предварително писмено съгласие на Кредитора след проверка по ЗМИП.

(2) Плащането се счита за извършено в деня на заверяване на сметката на Кредитора. Падеж, който е почивен ден, се отлага за първия работен ден без лихва за забава.

Чл. 10. Постъпилите суми се отнасят в следния ред: разноски по събиране и принудително изпълнение; лихва за забава; такси; просрочена лихва; просрочена главница; текуща лихва; текуща главница. Кредиторът може да промени реда в полза на Кредитополучателя.

Чл. 11. Кредитополучателят няма право да прихваща свои вземания срещу Кредитора и да задържа плащания по Договора. Извлечението от счетоводните книги на Кредитора е достатъчно доказателство за размера на дълга (чл. 417, т. 2 ГПК).

IV. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ И ЗАСТРАХОВАНЕ

Чл. 12. (1) Обезпеченията по Договора се учредяват и вписват преди усвояването за сметка на Кредитополучателя. Особеният залог се вписва в Централния регистър на особените заложи и се отбелязва в регистъра на КАТ/КТИ; ипотеката се вписва в Имотния регистър. Кредитополучателят/залогодателят оказва съдействие за вписването, подновяването (на всеки 5 години при залог; на всеки 10 години при ипотека) и за отбелязването на промени.

(2) Обезпеченията обезпечават Главницата, лихвите, таксите, разносните, лихвата за забава и разносните по принудително изпълнение — до пълното им погасяване.

Чл. 13. (1) Кредитополучателят поддържа покритие на Главницата с консервативната стойност на Обезпечението (по Методиката за обезпеченията на Кредитора) не по-ниско от 100 %. Кредиторът може да извършва преоценка — ежегодно за недвижими имоти, а за движими вещи при просрочие, щета или спад на пазара — за сметка на Кредитополучателя при кредит над 50 000 €.

(2) При спад на покритието под 100 % Кредитополучателят в 30-дневен срок от уведомлението предоставя допълнително обезпечение или погасява част от Главницата до възстановяване на покритието; в противен случай Кредиторът може да приложи чл. 22.

Чл. 14. (1) Кредитополучателят застрахова Обезпечението за своя сметка в полза на Кредитора (бенефициент/ползващо се лице) за целия срок на Договора срещу рисковете по т. 11 от Договора и представя полицата и документа за платена премия преди усвояването и при всяко подновяване — най-късно 5 дни преди изтичането на предходната полица.

(2) При неподновяване Кредиторът може да сключи застраховка за сметка на Кредитополучателя и да я добави към дълга (Тарифата, т. 10). При застрахователно събитие Кредитополучателят уведомява Кредитора и застрахователя в 3-дневен срок; обезщетението се изплаща на Кредитора и се отнася за погасяване на дълга или, по негово решение, за възстановяване на вещта.

Чл. 15. (1) До пълното погасяване Кредитополучателят/залогодателят: не прехвърля, не обременява с права на трети лица, не отдава под наем за повече от 1 година, не преустройва и не разкомплектова заложената вещ/ипотекирания имот без писмено съгласие на Кредитора; поддържа вещта в изправност

и с валидни регистрация, преглед и застраховки; не изнася заложената вещ извън България без съгласие; уведомява за промяна на местонахождението за повече от 30 дни.

(2) Кредиторът има право по всяко време, с предизвестие от 1 работен ден, да проверява състоянието, местонахождението и ползването на Обезпечението, включително чрез GPS-устройство, когато е уговорено. Данните от GPS се обработват само за целите на Договора и се съхраняват 12 месеца.

Чл. 16. Освобождаване или замяна на Обезпечение се допуска само с писмено съгласие на Кредитора след нова оценка. След пълното погасяване Кредиторът издава съгласие за заличаване в 10-дневен срок от писменото искане; разходите по заличаването са за сметка на Кредитополучателя.

V. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИНФОРМАЦИЯ И ЦЕЛЕВО ПОЛЗВАНЕ

Чл. 17. Кредитът се ползва само за целта по Договора. Кредиторът може да изисква документи за целевото ползване (фактури, договори, актове); нецелево ползване е основание по чл. 22.

Чл. 18. (1) Кредитополучателят представя: годишния финансов отчет до 30 април; оборотна ведомост, справки за задълженията към НАП и банкови извлечения — при поискване, в 10-дневен срок; и уведомява Кредитора в 7-дневен срок за: промяна в собствеността, управлението, седалището, адреса, банковите сметки; заведени иски, запори, изпълнителни дела, производство по несъстоятелност или стабилизация; нови кредити и обезпечения над 20 000 €; съществено влошаване на дейността; настъпила вреда по Обезпечението.

(2) Солидарният длъжник и залогодателят уведомяват за промени в адресите, доходите и имуществото си, когато засягат способността им да отговарят по Договора.

Чл. 19. Кредитополучателят, солидарният длъжник и залогодателят са уведомени, че Кредиторът подава информация за Договора и изпълнението му в Централния кредитен регистър на БНБ (Наредба № 22) и обработва личните им данни съгласно Информацията за поверителност (чл. 26).

VI. ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЯ

Чл. 20. (1) Кредитополучателят може по всяко време да погаси предсрочно изцяло или частично Главницата без такса, като плати и лихвата до датата на плащане. При частично погасяване Кредиторът предоставя нов погасителен план (намалена вноса при същия срок или по-кратък срок — по избор на Кредитополучателя).

(2) Изменения на Договора (срок, план, обезпечение) се правят с писмен анекс след ново решение на Кредитора и срещу такса по Тарифата. Преструктуриране при затруднения се разглежда по чл. 123 от Вътрешните правила на Кредитора.

VII. ЗАБАВА, ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ И ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 21. (1) При забава на плащане Кредитополучателят дължи лихва за забава в размер на законната лихва за забава по чл. 86 ЗЗД (от 01.01.2026 г. — лихвеният процент на ЕЦБ по основните операции по рефинансиране + 8 пункта, ПМС № 347/2025; 10,40 % към 01.10.2026 г.) върху просрочената сума от падежа до плащането, както и разноските по събиране по Тарифата (раздел IV).

(2) Кредиторът изпраща напомняне, писмено уведомление и покана за доброволно изпълнение по матрицата си за действия при просрочие; действията се документират.

Чл. 22. Кредиторът може да обяви Кредита за предсрочно изискуем изцяло, с 15-дневно писмено предизвестие, при: забава на плащане над 60 дни или на две вноски; неучредяване, незастраховане, увреждане, разпореждане или укриване на Обезпечение; невъзстановяване на покритието по чл. 13; невярна информация или декларация; нецелево ползване; заповед, изпълнително производство, производство по несъстоятелност/стабилизация или ликвидация на Кредитополучателя, солидарния длъжник или залогодателя; просрочие над 90 дни по друг договор с Кредитора; промяна на контрола без съгласие; установена свързаност или санкционно ограничение по ЗМИП. С изтичането на предизвестията без отстраняване на нарушението целият дълг става изискуем.

Чл. 23. (1) При предсрочна изискуемост Кредиторът може по свой избор: да пристъпи към изпълнение върху особения залог по реда на чл. 32–37 ЗОЗ — вписване на пристъпването към изпълнение в ЦРОЗ, уведомяване на залогодателя и продажба на вещта от Кредитора като заложен кредитор или чрез съдебен изпълнител; да се снабди със заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК; да пристъпи към

принудително изпълнение върху ипотекирания имот; да предяви записа на заповед; да събере вземането от солидарния длъжник и поръчителите.

(2) Залогодателят предава заложената вещь на Кредитора в 7-дневен срок от уведомлението за пристъпване към изпълнение; при неизпълнение Кредиторът може да я вземе в държане по реда на ЗОЗ и разносните са за сметка на длъжника.

(3) Продажбата се извършва с грижата на добър търговец, при пазарна експозиция и документирана оценка; постъпленията се отнасят по чл. 10 след приспадане на разносните; остатъкът се връща на залогодателя; при недостиг дългът остава дължим.

Чл. 24. Кредиторът може да прехвърли вземането си или да го заложи в полза на финансираща институция; Кредитополучателят се уведомява, когато законът го изисква. Кредитополучателят не може да прехвърля права и задължения по Договора без писмено съгласие.

VIII. ПОГАСЯВАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ

Чл. 25. С пълното погасяване Договорът се прекратява; Кредиторът в 10-дневен срок издава удостоверение за погасяване и съгласие за заличаване на залога/ипотеката и връща записа на заповед в 7-дневен срок. Заличаването се извършва за сметка на Кредитополучателя.

IX. ЛИЧНИ ДАННИ, СЪОБЩЕНИЯ, ЖАЛБИ, ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Чл. 26. Кредиторът е администратор на лични данни; обработва данните на представителите, солидарните длъжници, залогодателите и действителните собственици за сключване и изпълнение на Договора, за спазване на ЗМИП, ЗКИ, Наредба № 22 и за защита на правата си; срок на съхранение — 5 години след прекратяването (10 години за счетоводни документи); права — по Информацията за поверителност, връчена преди сключването.

Чл. 27. Кредиторът пази търговска тайна за Кредитополучателя и разкрива информация само по закон, на БНБ, ЦКР, одитори, обработващи лични данни по договор и при принудително изпълнение.

Чл. 28. Кредитополучателят декларира, че средствата за погасяване и обезпеченията са с законен произход и че ще съдейства при проверки по ЗМИП; при отказ Кредиторът може да прекрати Договора.

Чл. 29. (1) Жалби и възражения се подават писмено в офиса на Кредитора (гр. Кърджали, ул. „Републиканска“ № 50), по пощата или на info@bullev.bg и се регистрират. Отговор се дава в срок до 30 дни. **(2)** Споровете се решават по взаимно съгласие, а при неуспех — от компетентния съд по седалището на Кредитора (чл. 117, ал. 2 ГПК), като за спорове до 25 000 € се допуска арбитраж по уговорка в Договора.

Чл. 30. (1) Съобщенията се извършват писмено на адресите и електронните пощи по Договора; съобщение, изпратено на последния известен адрес/електронна поща, се счита за получено на третия работен ден от изпращането, а по електронна поща — на следващия работен ден. **(2)** Страните уведомяват за промяна на адрес в 7-дневен срок; в противен случай съобщенията на стария адрес са редовни.

X. ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 31. Кредиторът може да изменя ОУ при промяна в законодателството, пазарните условия или вътрешните си правила, като публикува новата версия на www.bullev.bg и уведомява Кредитополучателя на траен носител 30 дни преди влизането ѝ в сила. Кредитополучателят, който не е съгласен, може в този срок да погаси предсрочно без такса; в противен случай измененията се прилагат. Изменения, които увеличават лихвата по сключен договор, не се допускат.

Чл. 32. (1) За неуредените въпроси се прилагат Търговският закон, Законът за задълженията и договорите, Законът за особените залози, Законът за кредитните институции и останалото българско законодателство. **(2)** Недействителността на отделна клауза не засяга останалите. **(3)** ОУ са приети със заповед на управителя, в сила от датата на заповедта, и се предоставят на всеки Кредитополучател преди сключването на Договора срещу подпис.

Управител: (Левент Сюлейман Дурмуш)

Получих екземпляр и приемам

ОУ: (клиент), дата: