Tokуда Банк	**КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ *„В СЕГАШНО ВРЕМЕ“***

Обща информация за предлаганите от ТОКУДА БАНК ЕАД на потребители кредити за недвижими имоти по Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители /ЗКНИП/, в сила от 20.07.2026г.

Този документ има за цел да предостави обща информация за условията, при които ТОКУДА БАНК ЕАД предоставя на потребители кредити за недвижими имоти „В СЕГАШНО ВРЕМЕ“, както и да даде основни насоки на потребителите за вземане на информирано решение.

Конкретните условия, при които ТОКУДА БАНК ЕАД предоставя кредит „В СЕГАШНО ВРЕМЕ“, се договарят индивидуално в договора за кредит, който се сключва между ТОКУДА БАНК ЕАД и потребителя/ите /кредитополучателя/съкредитополучателя/.

Предоставянето на тази Обща информация не задължава ТОКУДА БАНК ЕАД да сключи договор за банков кредит със съответния потребител/и. Решение за предоставяне на кредит на потребител се приема от компетентните органи на ТОКУДА БАНК ЕАД съобразно действащите вътрешни правила и процедури.

1. Данни, идентифициращи кредитора. Потребител, съкредитополучател, съдлъжник, поръчител по договор за кредит за недвижим имот:

Кредитор е **ТОКУДА БАНК ЕАД,** вписано в Търговския регистър с ЕИК 813155318, със седалище и адрес на управление в гр. София 1000, Столична община, район "Средец", ул. "Славянска" № 2 /наричано за краткост по-долу „Кредитора“ или „Банката“/.

Потребител по договор за кредит за недвижим имот може да бъде пълнолетно и дееспособно физическо лице, което при сключването на договора действа извън рамките на своята търговска, стопанска или професионална дейност /наричано по-долу „потребител“ или „кредитополучател/. Договорът за кредит може да бъде сключен едновременно с няколко потребителя, наричани „съкредитополучатели“, които имат еднакви права и задължения.

Банката има право да изиска привличането на друго лице/други лица (различно/и от потребителя/съкредитополучателя) като съдлъжник/ци или поръчител/и по договора за кредит за недвижим имот. Съдлъжникът и поръчителят отговарят солидарно с потребителя (при условията на чл.121 и следващите от Закона за задълженията и договорите) за изплащането на всички задължения по договора за кредит.

2. Цели, за които може да се използва кредитът:

Кредитът се предоставя за една или няколко от долупосочените цели:

2.1. За закупуване на жилищен имот, за който има издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация/Разрешение за ползване (Акт 16), в т.ч. за ремонт и обзавеждане (до 30% от размера на кредита) или рефинансиране на такъв кредит от друга банка.

2.2. За текущи нужди или за рефинансиране на такъв кредит от друга банка.

3. Видове обезпечения. Оценка на недвижимите имоти:

3.1. Като обезпечение по кредита се приема първа по ред договорна или законна ипотека в полза на ТОКУДА БАНК ЕАД върху недвижими имоти, находящи се на територията на Република България, собственост на кредитополучателя, съкредитополучателя, съдлъжника, поръчителя или трето задължено лице – ипотекарен длъжник.

Информация за видовете имоти, които Банката приема като обезпечение:

3.1.1. монолитни жилищни имоти, които са въведени в експлоатация с надлежни документи;

3.1.2. монолитни търговски площи и офиси, които са въведени в експлоатация с надлежни документи;

3.1.3. панелни жилищни имоти, само при условие, че сборът от изминалия експлоатационен срок на имота и срока на кредита не надвишава 60 години.

3.1.4. земеделска земя 1-4 категория.

3.2. При сключване на договора за кредит кредитополучателят/съкредитополучателят трябва да предостави/ят на Банката оценка на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита - от сертифициран оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП.

При поискване от Банката, но не по-често от веднъж на 36 (тридесет и шест) месеца, кредитополучателят/съкредитополучателят трябва да предоставя/т на Банката нова оценка /преоценка/ на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита - от сертифициран оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП. */приложимо в случай, че обезпечение е жилищен имот – апартамент, къща, етаж от къща, гараж и паркомясто/.*

и/или

При поискване от Банката, но не по-често от веднъж на 12 (дванадесет) месеца, кредитополучателят/съкредитополучателят трябва да предоставя/т нова оценка /преоценка/ на недвижимия имот – обезпечение по кредита от сертифициран оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП. */приложимо в случай, че обезпечение е нежилищен имот – търговски обект, офис, земеделска земя и др. /*

Разходите за първоначална оценка и за периодична оценка /преоценка/ на обезпечението по кредита от оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП, са за сметка на кредитополучателя/съкредитополучателя. Ако оценката/преоценката на обезпечението се извършва от оценител, който е служител на Банката, дължимата такса е съгласно Тарифата на Банката.

В случай, че приетата от Банката стойност на обезпечението е определена на база данъчна оценка на недвижимия имот, кредитополучателят/съкредитополучателят се задължава/т да представя/т на Банката актуално удостоверение за данъчна оценка на имота не по-често от веднъж на всеки 36 (тридесет и шест) месеца от срока на кредита */приложимо само в случай, че стойността на имота се определя на база на удостоверение за данъчна оценка за имота/*.

3.3. В допълнение, като обезпечение по кредита кредитополучателят/ съкредитополучателите следва да учреди/ят залог/зи в полза на Банката по реда на Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ върху всички свои настоящи и бъдещи вземания от Банката за парични средства по платежните му/им сметки /разплащателни, депозитни, специални и др./, открити в ТОКУДА БАНК ЕАД.

4. Възможен срок на договора за кредит:

4.1. За закупуване на жилищен имот, за който има издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация/Разрешение за ползване (Акт 16), в т.ч. за ремонт и обзавеждане (до 30% от размера на кредита) или рефинансиране на такъв кредит от друга банка – до 30 години.

4.2. За текущи нужди или за рефинансиране на такъв кредит от друга банка – до 15 години.

5. Срок за вземане на решение от потребителя за сключване на договор за кредит:

След извършване на анализ и оценка на кредитоспособността на потребителя/ите и при условие, че компетентните органи в Банката са одобрили предоставянето на кредита, Банката отправя към потребителя/ите обвързващо предложение за сключване на договор за кредит чрез

предоставяне на проект на договора за кредит, съдържащ всички индивидуално договорени между Банката и потребителя/ите условия. След получаването на обвързващото предложение /проекта на договора за кредит/ потребителят/ите разполага/т със срок 14 дни за вземане на решение за сключване на договор за кредит – в този срок предложението е обвързващо за Банката, а потребителят/ите може да го приеме/ат във всеки един момент до изтичането на срока.

6. Размер и валута на кредита

6.1. Валута на кредита

Валутата, в която ТОКУДА БАНК ЕАД предоставя кредити за недвижими имоти на потребители е евро /EUR/.

6.2. Размер на кредита

Размерът на кредита се определя в зависимост от вида/местонахождението на обезпечението, приетата от Банката Пазарна стойност на обезпечението и от избрания от потребителя/ите режим на отговорност:

6.2.1. При **пълна отговорност** на кредитополучателя/съкредитополучателя **с цялото му имущество**:

Вид обезпечения и разположение	Монолитно жилищно строителство				Монолитни търговски площи и офиси			Панелно жилищно строителство				Земеделска земя 1-4 категория	
	В градовете София, Пловдив, Варна, Бургас и Стара Загора	В останалите градове	Във вилни зони и ваканционни райони в радиус до 25 км около София, Пловдив, Бургас, Варна и Стара Загора	В селски райони	В градовете София, Пловдив, Варна, Бургас и Стара Загора	В останалите градове	Във вилни зони и ваканционни райони в радиус до 25 км около София, Пловдив, Бургас, Варна и Стара Загора	В градовете София, Пловдив, Варна, Бургас и Стара Загора	В градовете с офиси на Банката, както и Велико Търново, Пазарджик, Перник и Ямбол	В останалите областни градове	В останалите населени места	В районите на Добрич, Силистра, Русе, Разград, Варна, Ямбол, Пловдив и Пазарджик	В останалите райони
LTV	85%	75%	60%	50%	85%	75%	60%	75%	70%	70%	60%	85%	65%

LTV – коефициент loan-to-value (размер на кредита/приетата Пазарна стойност на обезпечението)

Например: При предоставено обезпечение – жилищен имот, находящ се в гр. София, монолитно строителство, с приета от Банката пазарна стойност в размер на 51 129.19 евро, максималният размер на кредита би бил 43 459.81 евро.

6.2.2. При **отговорност** на кредитополучателя/съкредитополучателя **до размера на обезпечението**:

Посочените по-горе коефициенти се намаляват с 10 процентни пункта.

7. Вид на лихвения процент, приложим към кредита:

7.1. Кредитите, обезпечени с ипотека, предоставяни от ТОКУДА БАНК ЕАД на потребители, се олихвяват с годишна лихва, както следва:

а) Променлив лихвен процент за целия срок на кредита, равен на сбора от стойността на тримесечния EURIBOR за съответния период плюс фиксирана надбавка /за кредити в евро/, който променлив лихвен процент се начислява върху неизплатената част от главницата по кредита.

b) Приложимят по кредитите референтен лихвен процент /«РЛП»/, а именно тримесечният EURIBOR, може да се променя по методиката, посочена в т.7.2. по-долу и на интернет страницата на Банката.

В случаите на отрицателна стойност на тримесечния EURIBOR, същият се приема за стойност 0,00% (нула процента) за целите на определяне на променливия лихвен процент по кредитите.

c) Методиката за определяне на променливия лихвен процент се включва в договора за кредит и не може да бъде променяна едностранно от Банката след сключването му.

d) Фиксираната надбавка не може да бъде променяна едностранно за целия срок на съответния договор за кредит.

Допуска се при определени условия, лихвеният процент да бъде фиксиран за определен период от срока на кредита.

e) При избран от кредитоискателя/ите режим на отговорност до размера на обезпечението по кредита (т.6.2.2.), лихвеният процент се завишава с един процентен пункт.

Лихвата се определя конкретно в индивидуалния договор за банков кредит, който се сключва между Банката и потребителя/ите.

7.2. РЛП е лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия по кредитите променлив лихвен процент съгласно т.7.1.(а) по-горе. РЛП се определя по методика, утвърдена от Управителния съвет на Банката:

а) За РЛП по кредити в евро Банката използва пазарен индекс, представляващ тримесечния EURIBOR. Тримесечният EURIBOR се преизчислява и променя от Банката на тримесечна база, 4 (четири) пъти в годината – на всяко 20-то число на месеците януари, април, юли и октомври от срока на договора за банков кредит, съгласно стойностите на тримесечния EURIBOR, обявени на интернет-страницата на European Money Market Institute (EMMI): https://www.emmi-benchmarks.eu/, два работни дни преди 20-то число на горепосочените месеци.

В случай че 2 /два/ работни дни преди всяко 20-то число на месеците, определени в тази т.7.2.(а), на интернет-страницата на European Money Market Institute (EMMI) не е публикувана стойност на тримесечния EURIBOR и в случай че в 12.00 часа българско време на следващия работен ден продължава да няма обявена стойност на тримесечния EURIBOR, ТОКУДА БАНК ЕАД прилага последно публикуваната на интернет-страницата European Money Market Institute (EMMI) стойност на тримесечния EURIBOR.

ТОКУДА БАНК ЕАД информира своите клиенти – потребители за всяка промяна на приложимия референтен лихвен процент чрез предоставяне на информация за новата стойност на тримесечния EURIBOR, достъпна в банковите салони на Банката и на интернет страницата на ТОКУДА БАНК ЕАД.

След сключване на договора за кредит разходите по кредита за кредитополучателя/ите може да се променят при промяна на референтния лихвен процент (тримесечния EURIBOR), използван като основа за изчисляване на приложимия по кредита променлив лихвен процент.

След сключване на договора за банков кредит, при промяна на променливия лихвен процент, приложим по кредита, по реда и при условията на договора за банков кредит, общият разход по кредита за кредитополучателя/ите се променя съответно.

b) За периода 20.07.2026 г. – 19.10.2026 г. включително, за изчисляване на приложимия променлив лихвен процент по предоставяните на потребителите кредити, стойността на тримесечния EURIBOR се приема от Банката за 0,378% (нула цяло триста седемдесет и осем хилядни процента); за сравнение, последно актуализираната на 20.07.2026 г., обявена на интернет-страницата на EMMI и валидна към момента фактическа (реална) стойност на индекса е 2,485%.

Тази фиксирана стойност се прилага от Банката за посочения по-горе период само ако и докато реалната стойност на тримесечния EURIBOR, обявена на интернет-страницата на EMMI е по-висока от 0.378% (нула цяло триста седемдесет и осем хилядни процента).

В случай че в посочения по-горе период стойността на тримесечния EURIBOR, обявена на

интернет-страницата на EMMI, стане по-ниска от 0,378% (нула цяло триста седемдесет и осем хилядни процента), фиксирането на стойността на тримесечния EURIBOR от Банката се преустановява незабавно и се възстановява прилагането на обявената/фактическата стойност на тримесечния EURIBOR.

с) Банката си запазва право да фиксира едностранно тримесечния EURIBOR на по-ниска стойност от обявената на интернет-страницата на EMMI и за последващи периоди от време. В тези случаи, ако в посочения от Банката период стойността на тримесечния EURIBOR, обявена на интернет-страницата на EMMI, стане по-ниска от фиксираната от Банката стойност, Банката незабавно възстановява прилагането на обявената на интернет-страницата на EMMI фактическа стойност на тримесечния EURIBOR.

В тези случаи Банката уведомява кредитополучателя/съкредитополучателя/съдлъжника за промяната преди влизането ѝ в сила чрез предоставяне на информация за новите стойности на тримесечния EURIBOR, достъпна в банковите салони на ТОКУДА БАНК ЕАД и на интернет страницата на Банката. Банката изготвя служебно нов погасителен план по кредита съобразно променения размер на тримесечния EURIBOR. Актуализираният погасителен план се предоставя на кредитополучателя/съкредитополучателя/съдлъжника безвъзмездно.

8. Представителен пример за общия размер на кредита, общите разходи по кредита за потребителя/ите, общата сума, дължима от потребителя/ите и годишния процент на разходите /ГПР/ по кредита:

8.1. За текущи нужди: Кредит за 70 000 евро за 15 години, с месечни анюитетни погасителни вноски, при променлив лихвен процент за целия срок на кредита:

При кредит с размер 70 000 евро, срок 15 години (180 месеца), с месечни анюитетни погасителни вноски, при променлив лихвен процент за целия срок на кредита, формиран от 3 /три/-месечния EURIBOR + фиксирана надбавка в размер на 2.59 процентни пункта - ГПР ще бъде 5.29%. Месечната вноска за първите три месеца ще възлиза на 483.66 евро, а след това – 557.58 евро. В ГПР са включени еднократна такса за откриване на една разплащателна сметка с карта 1.02 евро, месечна такса за поддръжка на една разплащателна сметка с карта 1.53 евро, комисиона за първоначално проучване – 0.30% върху разрешения размер на кредита, еднократна такса за изготвяне проект на нотариален акт за учредяване на договорна ипотека/молба за учредяване на законна ипотека върху недвижимия имот – обезпечение по кредита – 61.35 евро с ДДС. Обща дължима сума 100 690.89 евро.

При изчисляване на ГПР не са включени разходите за застраховки, оценка и учредяване на обезпеченията.

Примерът е изчислен на база приетата от Банката фиксирана стойност на тримесечния EURIBOR от 0.378%, действащ от 20.07.2026 г. Той ще е в сила до 19.10.2026 г. или до по-ранна дата, в случай че реалната стойност на използвания пазарен индекс /тримесечния EURIBOR/ стане по-ниска или равна на 0.378%.

Посоченият пример е изготвен при допускането, че кредитът е отпуснат през месец юли, първата вноска по кредита е през месец август 2026 г., като първите 3 месечни погасителни вноски (от м.август 2026 г. до м.октомври 2026 г. включително) са изчислени въз основа на прилаганата от Банката по-ниска от реалната стойност на 3-месечния EURIBOR - 0,378% (до 19.10.2026г. включително), Съответно, на същата база са изчислени ГПР и общата дължима сума по кредита.

9. Възможни допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита за потребителя/ите, дължими по договора за кредит:

В общите разходи по кредита не са включени:

a) разходите, които кредитополучателят/ите заплаща/т при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит;

b) нотариалните такси и таксата за вписване при евентуално прехвърляне на собствеността на недвижимия имот;

c) таксите и разходите, свързани с учредяване/вписване/подновяване/заличаване на обезпеченията по кредита;

d) разходите за ежегодна застраховка на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита;

e) разходите за първоначална и периодична оценка на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита;

f) комисионата за промяна на условията по договора по искане на кредитополучателя/ите;

g) комисионата за предсрочно погасяване (в случаите, когато предсрочното погасяване е извършено преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването на кредита).

10. Възможни начини за изплащане на кредита:

Кредитополучателят/ите избира/т един от следните начини за изплащане на кредита:

10.1. на равни месечни погасителни вноски, включващи главница и лихва (анюитетни вноски) и една последна изравнителна вноска, включваща остатъка от неизплатената част от главницата и дължимата лихва;

10.2. на равни месечни погасителни вноски по главницата (рати) и лихва върху неизплатената част от главницата и евентуално една последна изравнителна вноска, включваща остатъка от неизплатената част от главницата и дължимата лихва.

Потребителят/ите избират начина за изплащане на кредита и го посочва/т в искането за кредит.

Пример за броя, периодичността и размера на погасителните вноски се съдържа в т.8 по-горе.

11. Кредит с гратисен период по главница:

По мотивирано искане на кредитополучателя/ите и по преценка на Банката последната предоставя възможност за ползване на гратисен период за погасяване на главницата по кредита максимум до 12 месеца. За времето на гратисния период за главницата кредитополучателят/ите е/са длъжен/ни да заплаща/т на Банката дължимата лихва по кредита.

12. Условия за предсрочно погасяване на кредита:

Кредитополучателят/ите има/т право по всяко време да погаси/ят изцяло или частично задълженията си по договора за кредит, преди изтичане на срока на кредита. За целта кредитополучателят/ите трябва да подаде/ат в Банката писмено искане и да осигури/ят по разплащателната сметка, обслужваща кредита, необходимата сума за предсрочното погасяване на задълженията му/им по договора за кредит.

В случаите на предсрочно погасяване кредитополучателят/ите се задължава/т да осигури/ят по разплащателната сметка в Банката, обслужваща кредита и сума, достатъчна за заплащането на комисиона при предсрочно погасяване (когато такава се дължи).

Когато кредитополучателят/ите отправи/ят изрично искане за предсрочно погасяване на кредита, Банката своевременно му/им предоставя информация за размера на оставащата част от общия размер на кредита, за общите разходи за оставащата част от срока на договора преди предсрочното погасяване и за размера на комисионата за предсрочно погасяване (когато такава се дължи).

13. Допълнителни услуги, които потребителите са длъжни да ползват, за да получат кредита или за да получат кредита при предлаганите условия:

13.1. откриване при ТОКУДА БАНК ЕАД и поддържане на разплащателна сметка, обслужваща кредита /предоставянето, усвояването и погасяването му/, с титуляр кредитополучателя/съкредитополучателя;

13.2. изготвяне на оценка, респективно на периодична оценка /преоценка/ на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита; тези оценки/преоценки се извършват от оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП; преоценката/преоценката може да бъде извършена от оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП, който е служител на Банката;

13.3. сключване и поддържане през целия срок на договора за кредит на застраховка на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита - в размер на 100% (сто процента) приетата от Банката негова/тяхна пазарна стойност; застрахователната полица следва да покрива всички присъщи рискове за недвижимия/ите имот/и - пожар, експлозия, природни бедствия, земетресение, злоумишлени действия на трети лица *(което е приложимо)* и други, по преценка на Банката; Банката трябва да е посочена като първи бенефициент и единствен получател на застрахователните суми /обезщетения/; Банката е длъжна да приема застрахователни полици на застрахователи, с които тя работи, както и полици на застрахователи по смисъла на Кодекса за застраховането, с които тя не работи, но които осигуряват равностойно покритие.

14. Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит:

14.1. Банката предупреждава кредитополучателя/ите, че при забава в плащането (пълно или частично) на месечните погасителни вноски по кредита (главница и/или лихва) от страна на кредитополучателя/ите, последният/те дължи/ат на Банката заплащане на обезщетение за забава. Обезщетението за забава е в размер на законната лихва по просрочени задължения и се начислява върху просрочената част от главницата и/или лихвата по кредита за времето на забава, до окончателното изплащане на просрочената част от главницата и/или лихвата.

14.2. Банката предупреждава кредитополучателя/ите, че при неизпълнение на задължението му/им за предоставяне на Банката на оценка и на периодична оценка /преоценка/ на недвижимия/ите имот/и – обезпечение по кредита, Банката има право да извърши съответните разходи за изготвяне на оценка на обезпечението от сертифициран оценител, отговарящ на изискванията на ЗКНИП, за сметка на кредитополучателя/ите. В този случай кредитополучателят/ите се задължава/т да възстанови/ят незабавно на Банката всички извършени разходи за изготвянето на оценката, като Банката има право да събере служебно дължимите й суми от всички сметки на кредитополучателя/ите, открити при нея. Когато сертифицираният оценител е служител на Банката, разходите за извършване на оценката са съгласно Тарифата на Банката.

14.3. Банката предупреждава кредитополучателя/ите, че при неизпълнение на задължението му/им за сключване и поддържане през целия срок на договора за кредит на застраховка на недвижимия имот – обезпечение по кредита, Банката да има право да сключи/поднови застраховките за сметка на кредитополучателя/ите. В този случай кредитополучателят/ите се задължава/т да възстанови/ят незабавно на Банката всички извършени разходи за сключването/подновяването на застраховките, като Банката има право да събере служебно дължимите й суми от всички сметки на кредитополучателя/ите, открити при нея.

14.4. Банката предупреждава кредитополучателя/ите, че при неплащане (частично или пълно) в срок на която и да е вноска по главницата и/или лихвата съгласно договора за кредит, на дължима такса или комисиона, както и при настъпването на който и да е друг случай на неизпълнение, предвиден в договора за кредит или в действащото българско законодателство, Банката предоставя на кредитополучателя/ите 7 /седем/ дневен срок за доброволно изпълнение.

Банката има право едностранно, след безрезултатното изтичане на посочения в предходното изречение срок за доброволно изпълнение, да обяви пълния размер на неизплатената част от главницата по кредита за предсрочно изискуем и по свой избор и преценка да предприеме всички или някои от следните действия:

a) да пристъпи към служебно събиране на своите изискуеми вземания по договора за кредит от сумите, налични по банковите сметки на кредитополучателя/ите, открити при ТОКУДА БАНК ЕАД;

b) да пристъпи към принудително събиране на всички дължими и изискуеми суми по договора за кредит по реда, предвиден в действащото българско законодателство;

c) да предприеме всички подходящи действия и мерки за запазване на стойността и целостта на имуществото, предоставено като обезпечение по кредита и на правата си на обезпечен кредитор без да ограничава правото на собственост на кредитополучателя/съкредитополучателя/солидарния длъжник/ипотекарния длъжник, включително, но не само: да поиска и получи държането на недвижимия/ите имот/и, предоставен/и като обезпечение; да постави охрана на имота/ите, както и да извършва други подходящи според случая действия, за което кредитополучателят трябва да оказва пълно съдействие на Банката;

d) да упражни всякакви други права като кредитор, предвидени в приложимото българско законодателство.

Ако в договора за кредит страните са се уговорили, че кредитополучателят/ите отговаря/т до размера на обезпечението, при обявяване на кредита за предсрочно изискуем Банката има право да насочи принудително изпълнение върху даденото обезпечение по договора за кредит по предвидения за това в закона ред или под формата на доброволна продажба от собственика/ниците на обезпечението със съгласието на Банката. С получената цена от публичната продан или доброволната продажба Банката се удовлетворява изцяло и окончателно.

Ако в договора за кредит страните са се уговорили, че кредитополучателят/ите носи/ят пълна отговорност по реда на чл.133 от Закона за задълженията и договорите, при обявяване на кредита за предсрочно изискуем Банката има право да насочи принудително изпълнение върху цялото имущество на кредитополучателя/ите. В този случай Банката, по свой избор, насочва изпълнението върху даденото обезпечение по кредита и/или върху останалата част от имуществото на кредитополучателя/съкредитополучателя и имуществото на съдлъжниците (когато има такива), по реда на действащото законодателство.

Всички спорове, възникнали при или по повод изпълнението на договора за кредит, ще се разрешават със съвместните усилия на страните по него и по реда на „Процедура за управление на жалби“, утвърдена от Управителния съвет на Банката, налична на интернет страницата на Банката www.tokudabank.bg.

Кредитополучателят/ите има/т право да подаде/ат в Банката възражение, а Банката се задължава да се произнесе и да уведоми писмено кредитополучателя/ите за своето решение в срок до 30 /тридесет/ дни от получаването му. Възражения могат да се подават във всеки офис на ТОКУДА БАНК ЕАД, както и на адреса на Централното управление: гр. София 1000, Столична община, район "Средец", ул. "Славянска" № 2. В случай, че Банката не се произнесе в предвидения срок, както и когато решението не удовлетворява кредитополучателя/ите, той/те има/т право да отнесе/ат спора за разглеждане от Секторната помирителна комисия за разглеждане на спорове в областта на финансови услуги към Комисията за защита на потребителите на адрес: гр. София 1000, ул. “Врабча“ №1, ет.4 www.kzp.bg. Банката ще участва като страна в помирително производство.

В случай, че страните по спора не постигнат споразумение или спорът не бъде разрешен по горепосочения извънсъдебен ред, спорът се решава от компетентния български съд.

Настоящата Обща информация за предлаганите от ТОКУДА БАНК ЕАД на потребители кредити за недвижими имоти по Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители /ЗКНИП/ е приета с решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД и влиза в сила от 12.11.2019 г. /като отменя Общата информация за предлаганите от ТОКУДА БАНК ЕАД на потребители на кредити за недвижими имоти по ЗКНИП в сила от 17.06.2019 г./

Изменения в настоящата Обща информация са приети с решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 11.04.2023 г. и влизат в сила от 28.04.2023 г.

Изменения в настоящата Обща информация са приети с решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 27.09.2024 г. и влизат в сила от 01.10.2024 г.

Изменения в настоящата Обща информация са приети с решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 14.01.2025 г. и влизат в сила от датата на приемането им.

Изменения в настоящата Обща информация са приети с решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 19.08.2025 г. и влизат в сила от 01.09.2025г.

Настоящата Обща информация е изменена съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България, като измененията влизат в сила от 01.01.2026г.

Изменения в настоящата Обща информация са приети с решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 08.01.2026г. и влизат в сила от 20.01.2026г.

Изменения в настоящата Обща информация са приети с Решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 02.04.2026г. и влизат в сила от 20.04.2026г.

Изменения в настоящата Обща информация са приети с Решение на Управителния съвет на ТОКУДА БАНК ЕАД от 25.06.2026г. и влизат в сила от 20.07.2026г.