

11/13/2022



ОБЩИ УСЛОВИЯ
НА „ВАКЛИН ГРУП ЛИЗИНГ” ЕООД

ВАКЛИН ГРУП – ЛИЗИНГ ЕООД | ОБЩИ УСЛОВИЯ

ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ НА „ВАКЛИН ГРУП - ЛИЗИНГ” ЕООД – ОБХВАТ И ОБЩИ УСЛОВИЯ

I. Финансов лизинг

В съответствие с чл. 342 - 347 от ТЗ, „Ваклин Груп - Лизинг” ЕООД се задължава да придобие посочен от Лизингополучателя недвижим имот и да му го предостави за ползване срещу възнаграждение, при условията на конкретен договор за финансов лизинг. Лизингополучателят има право да придобие собствеността върху недвижимия имот по време или след изтичане на срока на договора за финансов лизинг, при условията по договора и при погасяване на всички свои задължения по него.

1. Лизингов актив/и – недвижим имот – апартамент/и/, гараж/и/, паркоместа, офиси, промишлени постройките или ваканционни имоти, със съответните им прилежащи общи части от правото на строеж на сградата и/или идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, върху който е построена същата, или земеделската земя без промяна на предназначението в случаи на застрояване по НАРЕДБА № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (с изключение на идеални части от земеделска земя).

2. Валута на плащанията по предоставен финансов лизинг – „Ваклин Груп - Лизинг” ЕООД предоставя финансов лизинг в лева и евро.

3. Срок на договора за финансов лизинг – договорът за финансов лизинг може да бъде сключен за срок от 12 (дванадесет) до 240 (двеста и четиридесет) месеца.

4. Погасителен план – към договора за финансов лизинг задължително се изготвя погасителен план, представляващ неразделна част от договора за лизинг и приложение към него. В него се определя размерът на лизинговите вноски и падежните дати, на които тези вноски са дължими. Лизинговите вноски включват главница и лихва.

5. Обезпечения и разходи по договор за финансов лизинг, извън главница и лихва

5.1. Местният данък, нотариалната такса и такса вписване при придобиване на недвижимия/те имот/и от Лизингодателя и при прехвърлянето на лизинговия актив на Лизингополучателя след изпълнение на договора за лизинг относно имотите, които ще са предмет на договора за финансов лизинг, са за сметка на Лизингополучателя;

5.2. Всички дължими режимни разноси за обекта – комунални разходи – ток, вода, телефон, топло/газификация, разходи за поддръжка и управление на етажната собственост (разходи за домоуправител и касиер, разходи за асансьор, почистване, общи нужди – ток, вода, поддръжка на зелени площи), данък сгради и такса смет, както и неупоменати изрично разходи и консумативи, са за сметка на Лизингополучателя.

5.3. Лизингополучателят е длъжен да застрахова имота за своя сметка или да възложи на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД да го застрахова за негова сметка, но в полза на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД, като застрахователното покритие следва да обхваща както общо имуществено застраховане на лизинговия актив, ведно с подобренията и приращенията му, така и случаи на пожар и увреда в резултат на действия и бездействия както на Лизингополучателя, така и на трети лица;

5.3. При предсрочно прекратяване на Договора за лизинг по вина на Лизингополучателя, същият е длъжен да предаде имота на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД във вид не по-лош от този, в който му е предаден за ползване – в случай, че по имота има щети, които надхвърлят захабяване чрез обичайна употреба, с грижата на добър стопанин, „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД има право да ги отстрани за сметка на Лизингополучателя.

5.5. При изгубени документи, ключове, счупени и повредени части от лизинговия актив, щети, причинени от лоша или неправилна експлоатация, които не са гаранционни по смисъла на приложимото законодателство, „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД има право да отстрани повредите или да предостави нови компоненти за сметка на Лизингополучателя, като това се урежда с анекс към договора.

5.6. В случай, че Лизингополучателят е неизправна страна по договора за финансов лизинг, в резултат на което същият бива прекратен или предсрочно погасен без съгласие на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД, то дружеството има право да определи неустойки и/или такси в нарочна клауза в договора за кредит или в публично оповестена Тарифа, достъпна за Лизингополучателя. При изменение на Тарифата, публикуването ѝ на общодостъпно място в интернет пространството или изпращането на същата по електронната поща до Лизингополучателя се счита за надлежно уведомление, след което Тарифата го обвързва занапред. Всички административни такси по обслужване на договора за лизинг се обявяват в Тарифата.

6. Първоначална вноска - първоначалната вноска се определя като процент от покупната цена на лизинговия актив/и и се указва изрично в договора за финансов лизинг, като не може да е по-малка от 5% от стойността на лизинговия актив – същата е дължима в срок от 5 работни дни след подписване на договор за финансов лизинг.

7. Придобиване на лизинговия актив - Лизингополучателят има право (опция) да придобие собствеността върху лизинговия актив по предвидения в закона ред – пред нотариус, след изплащане на договорената лизингова цена и дължимия ДДС съгласно договорения погасителен план и остатъчната стойност на вещта, към датата на изплащане, като тя е в размер, определен в договора за финансов лизинг и съгласно Приложенията към него.

8. Плащания и валутна политика – при необходимост от превалутиране на плащания по договор за лизинг във валута, различна от валутата на предоставения финансов лизинг, Лизингодателят се ръководи от обменния курс „купува“/”продава“ на банката - кореспондент в деня на извършване на плащането.

II. Оперативен лизинг

В съответствие с чл. 342, ал. (1), чл. 345, чл. 346 от ТЗ, „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД се задължава да предостави за временно възмездно ползване на Лизингополучателя конкретен недвижим имот/и, при условията на конкретен договор за оперативен лизинг.

Лизингополучателят няма право да придобие собствеността върху недвижимия имот по силата на договора за оперативен лизинг.

1. Лизингов актив/и – недвижим имот – апартамент/и/, гараж/и/, паркоместа, офиси, промишлени постройки или ваканционни имоти, със съответните им прилежащи общи части от правото на строеж на сградата и/или идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, върху който е построена същата, или земеделската земя без промяна на предназначението в случаи на застрояване по НАРЕДБА № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им (с изключение на идеални части от земеделска земя).

2. Валута на плащанията по предоставен оперативен лизинг – „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД предоставя оперативен лизинг в лева и евро.

3. Срок на договора за оперативен лизинг – договорът за оперативен лизинг може да бъде сключен за срок от 60 (шестдесет) до 180 (сто и осемдесет) месеца.

4. Погасителен план – към договора за оперативен лизинг се изготвя лизингов план, представляващ неразделна част от договора за лизинг и приложение към него. В него се определя размерът на лизинговите вноски и падежните дати, на които тези вноски са дължими. Лизинговите вноски включват главница и лихва.

5. Обезпечения и разходи по договор за финансов лизинг, извън главница и лихва

5.1. Лизингополучателят заплаща ежегодно такса за административно обслужване в размер на 1% от стойността на главницата;

5.2. Всички дължими режимни разноси за обекта – комунални разходи – ток, вода, телефон, топло/газификация, разходи за поддръжка и управление на етажната собственост (разходи за домоуправител и касиер, разходи за асансьор, почистване, общи нужди – ток, вода, поддръжка на зелени площи), данък сгради и такса смет, както и неупоменати изрично разходи и консумативи, са за сметка на Лизингополучателя.

5.3. Лизингополучателят е длъжен да застрахова имота за своя сметка или да възложи на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД да го застрахова за негова сметка, но в полза на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД, като застрахователното покритие следва да обхваща както общо имуществено застраховане на лизинговия актив, ведно с подобренията и приращенията му, така и случаи на пожар и увреда в резултат на действия и бездействия както на Лизингополучателя, така и на трети лица;

5.3. При предсрочно прекратяване на Договора за лизинг по вина на Лизингополучателя, същият е длъжен да предаде имота на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД във вид не по-лош от този, в който му е предаден за ползване – в случай, че по имота има щети, които надхвърлят захабяване чрез обичайна употреба, с грижата на добър стопанин, „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД има право да ги отстрани за сметка на Лизингополучателя.

5.5. При изгубени документи, ключове, счупени и повредени части от лизинговия актив, щети, причинени от лоша или неправилна експлоатация, които не са гаранционни по смисъла на приложимото законодателство, „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД има право да отстрани повредите или да предостави нови компоненти за сметка на Лизингополучателя, като това се урежда с анекс към договора за лизинг.

5.6. В случай, че Лизингополучателят е неизправна страна по договора за оперативен лизинг, в резултат на което същият бива прекратен, то Лизингополучателят губи правото да търси обезщетение за подобренията в имота, ако има такива и губи направените лизинговите вноски за имота, като се задължава да предаде владението на същия незабавно след получаване на уведомлението за прекратяване. При отказ за получаване на уведомленията по договора, залепване на входната врата, удостоверявано от домоуправителя на сградата, се счита за редовно уведомяване. Предсрочно погасен без съгласие на „Ваклин Груп - Лизинг“ ЕООД, то дружеството има право да определи неустойки и/или такси в нарочна клауза в договора за кредит или в публично оповестена Тарифа, достъпна за Лизингополучателя. При изменение на Тарифата, публикуването ѝ на общодостъпно място в интернет пространството или изпращането на същата по електронната поща до Лизингополучателя се счита за надлежно уведомление, след което Тарифата го обвързва

занапред. Всички административни такси по обслужване на договора за лизинг се обявяват в Тарифата.

6. Първоначална вноска – няма изискване за първоначална вноска.

7. Опция за придобиване на лизинговия актив - Лизингополучателят няма опция да придобие собствеността върху лизинговия актив от Лизингодателя, има право да го ползва за периода на лизинговия договор.

8. Плащания и валутна политика – при необходимост от превалутиране на плащания по договор за лизинг във валута, различна от валутата на предоставения финансов лизинг, Лизингодателят се ръководи от обменния курс „купува”/”продава” на банката - кореспондент в деня на извършване на плащането.

III. Кредитиране

Дружеството може да извършва инвестиционно кредитиране на юридически и физически лица със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове.

Заемни средства ще се предоставят във връзка с придобиване, проектиране, проджект мениджмънт и реализация на проекти в областта на жилищното и офис строителство, както и кредитиране на малки жизнеспособни идеи, свързани със строителството, реалния сектор и производството (старт-ъп проекти). Кредитирането ще се отпуска след одобрение от управителя на дружеството на база документи и информация в искането за кредитиране, срещу предоставяне на обезпечение, което може да бъде както следва: ипотека на недвижимо имущество и ограничени вещни права; запис на заповед в размер на кредита, ведно с дължимите лихви за периода или други обезпечения, допустими по закон и договорени между страните;

В случай, че Кредитополучателят е неизправна страна по договора за кредит, в резултат на което същият бива обявен за предсрочно изискуем, то дружеството има право да се удовлетвори чрез публична продажба на обезпечението по кредита, а при съгласие на страната и чрез механизъм на замяна на „дълг срещу собственост” или други законоустановени методи, като определи неустойки и/или такси в нарочна клауза в договора

за кредит или в публично оповестена Тарифа, достъпна за Кредитополучателя и/или предоставена му при подписване на договора за кредит. При изменение на Тарифата, публикуването ѝ на общодостъпно място в интернет пространството и/или изпращането на същата по електронната поща до Кредитополучателя се счита за надлежно уведомление на последния, след което Тарифата го обвързва занапред.

IV. Гаранционни сделки

Дружеството ще извършва гаранционни сделки за обезпечаване на вземанията на трети лица – контрагенти на лицата, които се кредитират през дружеството, както и на физически или юридически лица, срещу възнаграждение, определено по Тарифата и обезпечение – ипотека на недвижима собственост.

Валидни от 13.11.2022г.

Утвърдил: /п/