

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА КРЕДИТ ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ НА ПОТРЕБИТЕЛ

Кредитор	„УниКредит Булбанк“ АД, с ЕИК 831919536
Седалище и адрес на управление:	гр. София, Район „Възраждане“, пл. „Св. Неделя“ 7
Тел. номер на Център за контакт с клиенти:	0700 1 84 84 на цената на един градски разговор или кратък номер 1 84 84 за местни мобилни оператори
Интернет страница:	www.unicreditbulbank.bg
Цел:	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Придобиване на жилищен недвижим имот, включително, изграден в груб строеж/като право на строеж; ✓ Строително-довършителни и ремонтни дейности; ✓ Рефинансиране на кредит с аналогични параметри; ✓ Придобиване и на гараж/паркомясто към закупувания жилищен недвижим имот; ✓ Строеж на еднофамилна жилищна сграда; ✓ Друга цел, уговорена между кредитора и потребителя.
Вид обезпечение:	Ипотека върху жилищен недвижим имот/Финансово обезпечение.
Срок:	До 35 години.
Вид лихвен процент:	Променлив лихвен процент, формиран от индивидуално договорения според валутата на кредита и периодичността му променлив референтен лихвен процент, приложим за съответния период на олихвяване, в рамките на действащия лихвен план, плюс договорена фиксирана (непроменлива) надбавка за срока на действие на съответния лихвения план.
<p>„Референтен лихвен процент“ – използва се като основа за изчисляване на приложимия към договора за кредит променлив лихвен процент. „УниКредит Булбанк“ АД прилага като референтен лихвен процент:</p> <p>Индекс срочни депозити домакинства (ИСДД)/тримесечен EURIBOR; съответно друг индекс и/или индикатори, публикувани от Българската народна банка и/или Националния статистически институт, или комбинация от тях, заместващи така посочените при предпоставката, че бъде прекратено обявяването им.</p> <p>Администратор на бенчмарка EURIBOR е Европейският институт на паричните пазари (European Money Market Institute). Последница от промяната на референтния лихвен процент може да бъде промяната на лихвения процент по кредита.</p>	
Валута:	Лева или евро
Погасителни вноски по кредита:	Анютетни месечни погасителни вноски или равни месечни погасителни вноски за главницата
<p>Анютетни вноски са равни месечни погасителни вноски, всяка една от които включва дължимата възнаградителна лихва към момента на изискуемостта на вноската по кредита и припадащия се размер от главницата по кредита съгласно установеното в Погасителния план. Равни месечни вноски за главницата са вноските по кредити, изплащани с равни месечни вноски за главницата и отделни вноски за възнаградителните лихви, установени по размер в Договора за кредит и Погасителния план към него.</p>	

<p>Потребителят има право на избор:</p>	<p>Да сключи договор за кредит, при който при принудително изпълнение потребителят носи отговорност с цялото си имущество. Финансирането е до 85% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот, предоставен за обезпечение.</p>
	<p>Да сключи договор за кредит, при който кредиторът се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от потребителя със съгласието на кредитора. Финансирането е до 70% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот, предоставен за обезпечение.</p>
<p>Допълнителни услуги:</p>	<p>Изисква се поддържане на разплащателна сметка при кредитора, от която да се извършва погасяване на кредита, както и застраховка „Живот“ на потребителя и имуществена застраховка на обезпечението.</p>
<p>Оценка на обезпечението:</p>	<p>Експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, включен в одобрен от кредитора списък, като разходите са за сметка на потребителя.</p>
<p>Допълнителни разходи:</p>	<p>Възможно е да възникнат и допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи за потребителя, дължими във връзка с договора за кредит.</p>
<p>Възможни последици за потребителя, свързани с промени в стойността на бенчмарка:</p>	<p>Промяната в стойността на приложимия по кредита бенчмарк може да доведе до промяна в размера на месечната погасителна вноска по кредита.</p>
<p>Възможни последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит:</p>	<p>При неизпълнение на задълженията за погасяване на кредита, като крайна мярка кредиторът може да се удовлетвори от обезпечението или да пристъпи към удовлетворяване от цялото имущество на потребителя и лицата, солидарно задължени с потребителя по договора за кредит.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ✓ След получаването на проекта на договор за кредит, потребителят разполага със срок от 14 дни да вземе решение за сключване на договора за кредит. ✓ Гратисен период за вноските по главница – максимален срок от 6 до 18 месеца в зависимост от целта на кредита. ✓ Комисиона за предсрочно погасяване не се дължи: <ul style="list-style-type: none"> - след изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването на кредита; - в случая, посочен в чл. 25, ал. 8 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители; - при пълно или частично предсрочно погасяване на кредита чрез изплащане на застрахователно обезщетение. Извън тези случаи, комисионата е в размер на 1% от предсрочно погасената сума. ✓ Срокът на договора за кредит може да се променя след писмено заявено желание от страна на потребителя и след извършване на нова оценка на кредитоспособността от страна на кредитора, при необходимост. ✓ При кредит в чуждестранна валута по смисъла на Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители, движението на обменния курс на чуждестранната валута ще се отрази 	

върху размера на дължимата от потребителя сума. В случай, че в резултат от промяна на обменния курс неизплатената част от общата сума, дължима от потребителя или размера на погасителните вноски се променят с повече от 20% от размера, получен при прилагане на обменния курс към деня на сключване на договора за кредит, Кредиторът уведомява потребителя на хартиен или на друг траен носител за валутния и лихвения риск, свързан с промяната на курса или превалутирането, както и за евентуалните им последици върху размера на дължимите погасителни вноски по кредита. Във всеки един момент от действие на договора за кредит потребителят има право да превалутира кредита по безкасов курс „продава“ на кредитора в деня на промяна на валутата.

Представителен пример* за ипотечен кредит с променлив лихвен процент за сумата от 70 000 лева, със срок на погасяване 22 години и размер на финансиране 80% от пазарната оценка на имота:

- ✓ Общ размер на кредита – 100 000 лева
- ✓ Месечна анюитетна вноска – 300 месечни вноски, всяка в размер на 509.60 лева
- ✓ Такса за документално оформяне на обезпечение – 300 лева
- ✓ Срок на кредита – 25 години
- ✓ Общи разходи по кредита за потребителя – 55 027.86 лева
- ✓ Лихвен процент – 2.89%
- ✓ ГПР – 3.84 %
- ✓ Обща сума, дължима от потребителя – 155 027.86 лева (вкл. главница, възнаградителна лихва, изготвяне на пазарна оценка на имота, такса за обслужване и поддръжка на разплащателна сметка, такса за документално оформяне на обезпечение, застрахователни премии по застраховка „Живот“ и имуществена застраховка. Общият разход по кредита за потребителя не включва дължимите нотариални, държавни такси и данъци при прехвърлянето на собствеността върху недвижим имот или учредяването на обезпечението).

*Даденият пример е представителен, има само информативен характер и не представлява конкретен съвет или консултация.

Бонус предложения:

- ✓ Безплатно издаване на Ипотечен сертификат – предварителна оценка на Вашата кредитоспособност.
- ✓ Референтна програма – доведете нов клиент за ипотечен кредит, а Банката ще възстанови от 50% до 100% от лихвеното плащане за месеца, през който е сключен договора за новия ипотечен кредит.