

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:	✓ Придобиване на 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 недвижим имот; ✓ Строеж на еднофамилна жилищна сграда; ✓ Друга цел, уговорена между кредитора и потребителя.
Срок:	До 30 години.
Вид обезпечение:	Ипотека върху недвижим имот/ Финансово обезпечение/ Друго обезпечение, уговорено с кредитора.
Вид лихвен процент:	Променлив лихвен процент, формиран от индивидуално договорения 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. или Фиксиран и променлив годишен лихвен процент. Размерът на погасителната вноска остава непроменен за периода, през който по кредита се прилага фиксиран годишен лихвен процент. След изтичането на този период по кредита се начислява променлив годишен лихвен процент, формиран от индивидуално договорения 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. Начинът за изчисляване и условията за промяна на променливия годишен лихвен процент са посочени в раздел III от Общите условия, при които „УниКредит Булбанк“ АД предоставя кредити на потребители.
„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 Индекс срочни депозити домакинства (ИСДД), съответно друг индекс и/или индикатори, публикувани от Българската народна банка и/или Националния статистически институт, или комбинация от тях, заместващи така посочения при предпоставката, че бъде прекратено обявяването му. Последица от промяната на референтния лихвен процент може да бъде промяната на лихвения процент по кредита.	
Валута:	евро
Погасителни вноски по кредита:	Кредитът може да се погасява:

	- на анюитетни вноски – на 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; - на равни месечни вноски за главницата – на равни месечни вноски за главницата и отделни вноски за възнаградителните лихви, установени по размер в договора за кредит и погасителния план към него.
Потребителят има право на избор:	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.
	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 65% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот, предоставен за обезпечение.
Допълнителни услуги:	Изисква се поддържане на платежна сметка при кредитора, от която да се извършва погасяване на кредита, както и застраховка „Живот“ на потребителя и имуществена застраховка на обезпечението.
Оценка на обезпечението:	Експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, включен в одобрен от кредитора списък, като разходите са за сметка на потребителя.
Допълнителни разходи:	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.
Възможни последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит:	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.
✓ 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. ✓ Обезщетение за предсрочно погасяване не се дължи: - 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, обезщетението 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 (ЗКНИП), 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. Потребителят може да упражни правото си да превалутира кредита при условията на чл. 33 от ЗКНИП, във валута, в която кредиторът предлага кредити, и при условията за съответния договор за кредит.

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

- ✓ Общ размер на кредита – 70 000 евро
- ✓ Месечна анюитетна вноска – 264 месечни вноски, всяка в размер на 379.73 евро
- ✓ Такса за документално оформяне на обезпечение – 230.08 евро
- ✓ Такса за обслужване на платежна сметка – 2.27 евро
- ✓ Срок на кредита – 22 години
- ✓ Общи разходи по кредита за потребителя – 31 473.48 евро
- ✓ Лихвен процент – 2.69%
- ✓ Годишен процент на разходите – 3.69%
- ✓ Обща сума, дължима от потребителя – 101 473.48 евро (вкл. главница, възнаградителна лихва, изготвяне на пазарна оценка на имота, такса за откриване и обслужване и поддръжка на платежна сметка, такса за документално оформяне на обезпечение, застрахователни премии по застраховка „Живот“ и имуществена застраховка; не включва дължимите нотариални, държавни такси и местни 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 – с него придобивате информация относно възможността за бъдещо финансиране още преди избора на желаното жилище. Той указва максималния размер на ипотечен кредит за покупка на жилищен имот и се издава в съответствие с декларирани от вас данни. Има характер на предварителна информация.
- ✓ Референтна програма – доведете нов клиент за ипотечен кредит, а Банката ще възстанови 255 евро от лихвените плащания по Вашия кредит.