

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА КРЕДИТ ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ НА ПОТРЕБИТЕЛ	
Кредитор	Уникредит Булбанк АД
Адрес	гр. София, п.к. 1000, община Столична, район „Възраждане”, пл. “Света Неделя” № 7, ЕИК 831919536
Тел. номер / 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
<u>Ипотечен кредит с плаващ годишен лихвен процент (ГЛП)</u> Ипотечен кредит с плаващ ГЛП е предназначен за финансиране на жилищни потребности на семейството, рефинансиране на ипотечни кредити от други банки, както и ползване на други кредити, обезпечени с жилищен недвижим имот*.	
<u>Възможност за/Цел:</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Придобиване на жилищен недвижим имот; ✓ Придобиване на жилищен недвижим имот в груб строеж или с право на строеж; ✓ Довършителни работи до завършване на имота; ✓ Рефинансиране на кредити с аналогични параметри; ✓ Придобиване и на гараж към закупувания жилищен недвижим имот; ✓ Строеж на еднофамилна къща; ✓ Ползване на кредит, обезпечен с жилищен недвижим имот.

GENERAL INFORMATION CONCERNING REAL ESTATE LOANS TO CONSUMERS	
Creditor	Unicredit Bulbank AD
Address	city of Sofia, Post Code 1000, Sofia Municipality, Vazrazhdane District, 7 Sveta Nedelya sq., UIC 831919536
Telephone / Call Center/	0700 1 84 84 at the price of a city call or short number 1 84 84 for local mobile operators
Website	www.unicreditbulbank.bg
<u>Mortgage loan with a floating annual interest rate (AIR)</u> The mortgage loan with a floating annual interest rate (AIR) is intended for financing of the family housing needs, refinancing of mortgage loans granted by other banks, as well as use of other loans secured with a residential real estate*.	
<u>Possibility for / Purpose:</u>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Acquisition of a residential real estate; ✓ Acquisition of a residential real estate at rough construction stage or with right of construction; ✓ Finishing works until completion of the property; ✓ Refinancing of loans with similar terms and conditions; ✓ Acquisition of a garage along with the residential real estate which is being acquired; ✓ Construction of a single-family house; ✓ Use of a loan secured with a residential real estate.

*Навсякъде в този документ, където се говори за ипотечни кредити се имат предвид кредити за жилищни недвижими имоти на потребители./ Mortgage loans, anywhere in this document, shall refer to loans for residential real properties of consumers.

** Даденият пример има само информативен характер, не представлява конкретен съвет или консултация./ The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.

<u>Основни параметри и условия по продукта</u>	
Вид обезпечение: Жилищен недвижим имот (монолитни и/или панелни жилища)	
За договори с пълна отговорност	Размер до 85% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот, предоставен за обезпечение, при който потребителят, в случай на невъзможност за погасяване на задължението, ще носи отговорност с цялото си имущество до пълното погасяване на кредита.
За договори с ограничена отговорност	Размер на финансиране до 70% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот, предоставен за обезпечение, при който потребителят, в случай на невъзможност за погасяване на задължението, ще носи отговорност до размера на обезпечението.
Срок:	До 25/35 години в зависимост от целта на кредита.
Вид лихвен процент:	Променлив лихвен процент по кредита, по силата на който кредиторът и потребителят уговарят, че приложимият към договора за кредит лихвен процент се формира на база на променлива компонента (референтен лихвен процент) и фиксирана надбавка. Фиксираната надбавка не може да бъде променяна едностранно за целия срок на договора за кредит.

<u>Main terms and conditions of the product</u>	
Collateral type: Residential real estate (monolithic and/or panel residential estates)	
For full-liability agreements	Amount of up to 85% of the market appraisal value of the real estate provided as collateral, where the consumer if unable to repay the debt will be liable with his/her entire property until the full repayment of the loan.
For limited liability agreements	Amount of financing - up to 70% of the market appraisal value of the real estate provided as collateral, where the consumer if unable to repay the debt will be liable up to the amount of the collateral.
Term:	Up to 25/35 years depending on the loan purpose.
Interest rate type:	A floating interest rate for the loan, pursuant to which the creditor and the consumer agree that the interest rate applicable to the loan agreement will be formed on the basis of a floating component (reference interest rate) and a fixed margin. The fixed margin cannot be changed unilaterally for the entire period of the loan agreement.
"Reference interest rate" is the interest rate used as a basis for calculation of the floating interest rate for the loan applicable to the loan agreement. It represents a market index - LIBOR, EURIBOR, SOFIBOR, BIR by BNB. A	

**Навсякъде в този документ, където се говори за ипотечни кредити се имат предвид кредити за жилищни недвижими имоти на потребители./ Mortgage loans, anywhere in this document, shall refer to loans for residential real properties of consumers.*

*** Даденият пример има само информативен характер, не представлява конкретен съвет или консултация./ The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.*

„Референтен лихвен процент“ е лихвеният процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договора за кредит променлив лихвен процент по кредита. Той представлява пазарен индекс ЛИБОР, ЮРИБОР, СОФИБОР, ОЛП на БНБ. Последица от промяната на референтния лихвен процент ще бъде промяна на лихвения процент по кредита.

Валута:	BGN или EUR
Погасителни вноски по кредита:	Възможност за анюитетни или намаляващи месечни вноски

Анюитетни 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.

Намаляващи месечни вноски 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.

consequence of the change of the reference interest rate will be a change of the interest rate of the loan.

Currency:	BGN or EUR
Repayment installments for the loan:	A possibility for annuity or decreasing monthly installments

Annuity installments are equal monthly repayment installments, each of them including the due performing interest as at the due date of the loan installment and the attributable amount of the loan principal as stipulated in the Repayment Schedule.

Decreasing monthly installments are the installments for loans repaid in equal monthly installments for the principal and separate installments for the performing interests, whose amount is stipulated in the Loan Agreement and the Repayment Schedule thereto.

**Навсякъде в този документ, където се говори за ипотечни кредити се имат предвид кредити за жилищни недвижими имоти на потребители./ Mortgage loans, anywhere in this document, shall refer to loans for residential real properties of consumers.*

*** Даденият пример има само информативен характер, не представлява конкретен съвет или консултация./ The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.*

Потребителят трябва да знае, че:

- ✓ 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.
- ✓ 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 предсрочно погасяване не се дължи след изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването на кредита. В останалите случаи се дължи такса в размер на 1% от предсрочно погасената сума.**

The consumer must know that:

- ✓ The term of the loan agreement may be changed after a written request of the consumer and after the performing of a new evaluation of the creditworthiness on the part of the creditor, where necessary.
- ✓ In the case of a loan in foreign currency within the meaning of the Law on the Real Estate Lending to Consumers, the fluctuation of the exchange rate of the foreign currency will affect the amount due by the consumer. If as a result of the exchange rate fluctuation the non-repaid part of the total amount due by the consumer or the amount of the repayment installments change by more than 20% of the amount resulting from application of the exchange rate as at the day of conclusion of the loan agreement, the Creditor shall inform the consumer on paper or on another permanent storage media of the FX and interest rate risk related to the exchange rate fluctuation or the currency conversion, as well as of the potential consequences of them on the amount of the repayment installments due for the loan. At any time during the term of effect of the loan agreement the consumer shall have the right to convert the loan into another currency based on the on-account "sell" exchange rate of the creditor on the day of change of the currency.
- ✓ After the receiving of the draft loan agreement, the consumer will have a period of 14 days to make a decision on whether to conclude the loan agreement.
- ✓ **A grace period for the installments for the principal – a maximum term from 6 to 18 months** depending on the loan purpose.
- ✓ **An early repayment fee will not be due after the repayment of 12 monthly repayment installments since loan utilization. In the rest of the cases there will be payable a fee of 1% of the early repaid amount.**

*Навсякъде в този документ, където се говори за ипотечни кредити се имат предвид кредити за жилищни недвижими имоти на потребители./ Mortgage loans, anywhere in this document, shall refer to loans for residential real properties of consumers.

** Даденият пример има само информативен характер, не представлява конкретен съвет или консултация./ The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.

Допълнителни услуги	Изисква се поддържане на банкова сметка при кредитора по избор на потребителя, от която да се извършва погасяване на кредита, както и застраховка „Живот“ на потребителя и имуществена застраховка на обезпечението.
Обезпечение:	Ипотека върху жилищен недвижим имот, собственост на потребителя или на трети лица.
Оценка на обезпечението:	Експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител присъстващ 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 третите задължени лица.
<u>Пример** за ипотечен кредит с плаващ лихвен процент за сумата от 70 000 BGN със срок на погасяване 22 години и размер на финансиране 80% от оценката на имота:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Общ размер на кредита – 70 000 BGN ✓ Месечна анюитетна вноска – 264 месечни вноски, всяка в размер на 	

Additional services	There is a requirement for maintenance of a bank account with the creditor chosen by the consumer, from which the loan repayment will be made, as well as a Life Insurance of the consumer and a property insurance of the collateral.
Collateral:	A mortgage on a residential real estate owned by the consumer or third parties.
Appraisal of the collateral:	An expert appraisal prepared by a licensed appraiser included in a list approved by the creditor, the costs being attributable to the consumer.
Additional costs:	Additional costs may arise for the loan, which have not been included in the total costs for the consumer due in connection with the loan agreement.
Possible consequences in case of default on the obligations related to the loan agreement:	In case of default on the obligations for repayment of the loan, as a final measure the creditor may collect its claims against the collateral or proceed with collection against the entire property of the consumer and the third party debtors.
<u>Example** of a mortgage loan with a floating interest rate for the amount of BGN 70,000 with a repayment term of 22 years and financing of up to 80% of the appraisal value of the estate:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Total loan amount – BGN 70,000 ✓ Monthly annuity installment – 264 monthly installments, each in the amount of BGN 505.72 	

**Навсякъде в този документ, където се говори за ипотечни кредити се имат предвид кредити за жилищни недвижими имоти на потребители./ Mortgage loans, anywhere in this document, shall refer to loans for residential real properties of consumers.*

*** Даденият пример има само информативен характер, не представлява конкретен съвет или консултация./ The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.*

505.72 BGN

- ✓ Еднократна комисиона за определяне степента на кредитния риск, начислена върху общия размер на кредита – **0.3%**
 - ✓ Срок на кредита: **22 години**
 - ✓ Общи разходи по кредита за потребителя – **65 200.83 BGN**
 - ✓ Лихвен процент – **6.00%**
 - ✓ ГПР - **6.97 %**
 - ✓ Обща сума, дължима от потребителя – **135 200.83 BGN** (вкл. главница, плащане по лихва, еднократна комисиона за определяне степента на кредитния риск, начислена върху общия размер на кредита, изготвяне на пазарна оценка на имота, такса откриване и поддръжка на разплащателна картова сметка при условията на регулярни постъпления, възнаграждение за кредитен посредник, застрахователни премии по застраховка Живот и имуществена застраховка. Общият разход по кредита за потребителя не включва нотариалните такси, както и дължимите данъци и такси при прехвърлянето на собствеността на недвижим имот);
- Бонус предложения:**
- ✓ Безплатно издаване на Ипотечен сертификат – предварително одобрение 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.
 - ✓ Предварително одобрен потребителски кредит след първите 24 месеца от редовното изплащане на ипотечния кредит.

При противоречие между текстовете на български и английски език, с приоритет се ползва българската версия на документа.

- ✓ One-off fee, charged on the total amount of the loan, for determining the credit risk level – **0.3%**
 - ✓ Term of the loan: **22 years**
 - ✓ Total costs for the loan for the consumer – **BGN 65,200.83**
 - ✓ Interest rate – **6.00%**
 - ✓ Annual percentage rate - **6.97 %**
 - ✓ Total amount payable by the consumer – **BGN 135,200.83** (incl. principal, payment for interest, one-off fee for determining the level of credit risk charged on the total loan amount, preparing a market appraisal of the estate, a fee for opening and maintenance of a current card account under the conditions of regular proceeds, remuneration of a credit intermediary, insurance premiums for Life Insurance and property insurance. The total costs related to the loan for the consumer do not include the notary fees, nor the due taxes and fees for the transfer of the ownership of the real estate);
- Bonus proposals:**
- ✓ Free-of-charge issuing of a mortgage certificate – a preliminary approval of your creditworthiness.
 - ✓ Referral programme – bring a new client for a mortgage loan, and the Bank will refund from 50% to 100% of the interest payment for the month in which the agreement for the new mortgage loan is concluded.
 - ✓ A pre-approved consumer loan after the first 24 months of regular repayment of the mortgage loan.

In case of conflict between the text of the English and the Bulgarian version, the Bulgarian version shall prevail.

**Навсякъде в този документ, където се говори за ипотечни кредити се имат предвид кредити за жилищни недвижими имоти на потребители./ Mortgage loans, anywhere in this document, shall refer to loans for residential real properties of consumers.*

*** Даденият пример има само информативен характер, не представлява конкретен съвет или консултация./ The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.*