

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. “Света 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
<u>Ипотечен кредит с променлив 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.
<u>Основни параметри и условия по продукта</u>	
Вид обезпечение: Жилищен недвижим имот (монолитно или панелно жилище)	
При пълна отговорност на потребителя по договора за	Потребителят, в случай на невъзможност за погасяване на задължението, ще носи отговорност с цялото си имущество до пълното погасяване на кредита. Финансирането е до 85% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот,

GENERAL INFORMATION CONCERNING REAL ESTATE LOANS TO CONSUMERS	
Creditor	Unicredit Bulbank AD, UIC 831919536
Registered seat and management address	city of Sofia, Vazrazhdane District, 7 Sveta Nedelya sq.
Telephone of 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 variable 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.
<u>Main terms and conditions of the product</u>	
Collateral type: Residential real estate (monolithic or panel residential estate)	
At full-liability agreements of the consumer on loan	Consumer if unable to repay the debt will be liable with his/her entire property until the full repayment of the loan. Financing is up to 85% of the market appraisal value of the real estate provided as collateral.

кредит	предоставен за обезпечение.
При ограничена отговорност на потребителя по договора за кредит	Потребителят, в случай на невъзможност за погасяване на задължението, ще носи отговорност до размера на обезпечението. Финансирането е до 70% от размера на пазарната оценка на недвижимия имот, предоставен за обезпечение.
Срок:	До 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.
<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: Осреднен депозитен индекс (ОДИ), EURIBOR, LIBOR; 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. Администратор на бенчмарка EURIBOR е “Европейският институт на паричните пазари” (European Money Market Institute). Администратор на бенчмарка LIBOR е „Бенчмарк администрейшън лимитид“ (Benchmark Administration Limited (IBA). Последица от промяната на референтния лихвен процент може да бъде промяната на лихвения процент по кредита.</p>	
Валута:	BGN или EUR

agreements	
At limited liability agreements of the consumer on loan agreements	Consumer if unable to repay the debt will be liable up to the amount of the collateral. Financing is up to 70% of the market appraisal value of the real estate provided as collateral.
Term:	Up to 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.
<p>"Reference interest rate" is used as a basis for calculation of the floating interest rate applicable to the loan agreement. UniCredit Bulbank AD applies as a reference interest rate as follows: Average deposit index (ADI), EURIBOR, LIBOR; another index and/or indicator, published by the Bulgarian National Bank and/or the National Statistical Institute, respectively, or a combination of them replacing the aforesaid on the condition that their announcement is to be ceased. The EURIBOR benchmark administrator is the European Money Market Institute (EMMI). The LIBOR benchmark administrator is Benchmark Administration Limited (IBA). A consequence of the change of the reference interest rate may be the change of the interest rate under the loan.</p>	
Currency:	BGN or EUR

Погасителни вноски по кредита:	Ан्यитетни месечни погасителни вноски или равни месечни погасителни вноски за главницата
<p>Аньюитетни 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.</p> <p>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><u>Потребителят трябва да знае, че:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 	

Repayment installments for the loan:	Annuity monthly repayment installments or equal monthly repayment installments for the principal
<p>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.</p> <p>Equal monthly installments for the principal 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.</p>	
<p><u>The consumer must know that:</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 	

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, както и в случая, посочен в чл. 25, ал. 8 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители. Извън тези случаи комисионата е в размер на 1% от предсрочно погасената сума.**

Допълнителни услуги	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.
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 за потребителя, свързани с промени в стойността на	Промяната в стойността на приложимия по кредита бенчмарк може да доведе до промяна в размера на месечната погасителна вноска по кредита.

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 shall not be payable after the repayment of 12 monthly repayment installments after the utilization of the loan as well as in the case stated in art. 25, para. 8 of the Law on the Real Estate Lending to Consumers. Beyond of these cases of the commission is 1% of the early repaid amount.**

Additional services	There is a requirement for maintenance of a current account with the creditor, 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 for the consumer related to changes in the	The change in the value of the benchmark applicable under the loan may lead to a change in the amount of the monthly repayment installment under the loan.

бенчмарка	
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.
<p><u>Пример* за ипотечен кредит с променлив лихвен процент за сумата от 70 000 BGN със срок на погасяване 22 години и размер на финансиране 80% от оценката на имота:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Общ размер на кредита – 70 000 BGN ✓ Месечна анюитетна вноска – 264 месечни вноски, всяка в размер на 508.71 BGN ✓ Такса за документално оформяне на обезпечение – 250 BGN ✓ Срок на кредита: 22 години ✓ Общи разходи по кредита за потребителя – 65 795.19 BGN ✓ Лихвен процент – 6.00% ✓ ГПР - 7.03 % ✓ Обща сума, дължима от потребителя – 135 795.19 BGN (вкл. главница, възнаградителна лихва, изготвяне на пазарна оценка на имота, такса за откриване и поддръжка на разплащателна сметка, такса за документално оформяне на обезпечение, възнаграждение за кредитен посредник, 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 недвижимия имот или учредяването на обезпечението); 	

value of the benchmark	
<p><u>Example* of a mortgage loan with a variable 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></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Total loan amount – BGN 70,000 ✓ Monthly annuity installment – 264 monthly installments, each in the amount of BGN 508.71 ✓ Fee for a collateral documentation reconciliation – 250 BGN ✓ Term of the loan: 22 years ✓ Total costs for the loan for the consumer – BGN 65 795.19 ✓ Interest rate – 6.00% ✓ Annual percentage rate - 7.03 % ✓ Total amount payable by the consumer – BGN 135 795.19 (incl. principal, performing interest, , preparing a market appraisal of the estate, a fee for opening and maintenance of a current account, fee for a collateral documentation reconciliation 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 due notary public fees and taxes for the transfer of the ownership of the real estate or establishment of the collateral); <p><u>Bonus proposals:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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. More information about the program and conditions can be found at: https://www.unicreditbulbank.bg/en/individual-clients/loans/mortgage- 	

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. Повече информация относно програмата и условията можете да откриете на: <https://www.unicreditbulbank.bg/bg/individualni-klienti/krediti/ipotechni-krediti/programa-preporuchai-i-spesti/>

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

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

[loans/recommend-save-money/](#)

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

*** The given example serves only for information and does not represent particular advice or consultation.**