

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

Ипотечен кредит с променлив годишен лихвен процент (ГЛП)

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.
----------------------------------	---

Основни параметри и условия по продукта

Вид обезпечение: Жилищен недвижим имот (монократно или панелно жилище)

При пълна отговорност на потребителя по договора за кредит	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, 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.

„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)). Последница от промяната на референтния лихвен процент може да бъде промяната на лихвения процент по кредита.

Валута:	BGN или EUR
Погасителни вноски по кредита:	Анютетни месечни погасителни вноски или равни месечни погасителни вноски за главницата

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.

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

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:

- ✓ **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, 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);
- 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/>**

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