

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

Ипотечен кредит с плаващ 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*.

Възможност за/Цел:

- ✓ 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 (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.

„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.	
<u>Потребителят трябва да знае, че:</u>	
✓ 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. В останалите случаи се дължи такса в размер на 1% от предсрочно погасената сума.	
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	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.

за кредит:

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:**

- ✓ Общ размер на кредита – **70 000 BGN**
- ✓ Месечна анюитетна вноски – 264 месечни вноски, всяка в размер на **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.