

Знаем, че покупката на мечтания дом е важен, емоционален, но и отговорен момент. Затова бихме искали да сме Ви максимално полезни, като направим процеса по финансиране възможно най-ясен и лесен.



Ето кои са стъпките, през които ще преминете при кандидатстване за ипотечен кредит в ОББ:



## СТЪПКА 1:

### Получаване на предварително одобрение за ипотечен кредит

Ние от ОББ Ви даваме възможност – при заявено от Вас желание – да получите предварително одобрение за размер на ипотечен кредит, който може да Ви бъде отпуснат, което се извършва съгласно декларираните от Вас данни и въз основа на проверки в Централния кредитен регистър и в други бази данни, използвани за оценка на кредитоспособността. Следва да имате предвид, че параметрите на финансиране могат да бъдат променени при окончателното одобрение или банката да откаже кредита в зависимост от: оценката на предложеното обезпечение; когато предложеното обезпечение е неприемливо; когато са налице обстоятелства, довели до промяна на платежоспособността на кредитополучателя/съдължника; както и при несъответствие между декларираната от Вас информация и документите, които я удостоверяват.



## СТЪПКА 2:

### Изготвяне на оценка на недвижим имот от лицензиран оценител

Получаването на оценка на обезпечението по кредита е задължителен етап. За целта недвижимият имот ще бъде посетен от лицензиран оценител, а Вие ще трябва да осигурите определени документи.

Вашият кредитен консултант в ОББ ще Ви информира за необходимите документи при оценка на имота и ще Ви уведоми за дължимата такса за изготвянето ѝ. Таксата, приложена за всеки вид актив, е посочена и в Тарифата за таксите и комисионите за физически лица на ОББ АД, публикувана на интернет страницата на банката.

В общия случай изискуемите документи са:

- Нотариален акт или друг документ за собственост на недвижим имот, предмет на оценка
- Кадастрална скица (схема), която можете да заявите електронно на [cadastre.bg](http://cadastre.bg)\* и да получите на [egov.bg](http://egov.bg)\*\*
- Други допълнителни документи при необходимост в зависимост от вида на недвижимия имот – разрешение за ползване, удостоверение за степен на завършеност, таблица за площобразуване (ценообразуване) и др.

\*  [cadastre.bg](http://cadastre.bg)

\*\*  [egov.bg](http://egov.bg)



## СТЪПКА 3:

### Получаване на правно становище

Изготвянето на правно становище по кредита е задължителен етап, който включва преглед на документацията относно предложеното обезпечение по кредита. Вашият кредитен консултант в ОББ ще Ви предостави списък с необходимите документи в зависимост от вида на кредита и обезпечението, които в общия случай са:

- Удостоверение за семейно положение, издадено или заверено от ЕСГРАОН или съответната институция, което можете да заявите и получите електронно на [egov.bg](http://egov.bg)\*\*
- Удостоверение за наличие или липса на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК
- Предварителен договор за покупко-продажба (при кредит с цел закупуване на имот)
- Документ за собственост на недвижим имот, предлаган за обезпечение
- Удостоверение за липса на тежести върху имота, предлаган като обезпечение по кредита
- Кадастрална скица/схема или актуална скица, издадена от съответната община за урегулирани поземлени имоти за районите, в които няма одобрена кадастрална карта
- Документ, удостоверяващ степен на завършеност на имота (разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация), разрешение за строеж, придружено с одобрения архитектурен проект и обяснителна записка към него



## СТЪПКА 4:

### Получаване на окончателно одобрение и проект на договор за кредит

След изготвянето на оценка и правно становище следващата стъпка в процеса е окончателно решение по искането Ви за кредит. При одобрение ще получите проект на договор за кредит, съдържащ всички условия по кредита, който се счита за отправяне на обвързващо предложение от кредитора. След получаването му, разполагате със срок от 14 дни да вземете решение за сключване на договора за кредит, като в този срок можете да приемете предложението във всеки момент.



## СТЪПКА 5:

### Подписване на договор, учредяване на ипотeka при нотариус и усвояване на кредита

След подписване на договора за ипотечен кредит се изповядват сделката по покупко-продажба (при кредит с цел закупуване) и обезпечителната сделка (ипотека) при нотариус. За да се финализира кредитът и средствата от него да бъдат усвоени, е необходимо да изпълните условията за усвояване, посочени в договора, в това число да предоставите Удостоверение за тежести за ипотекирания имот с вписана първа по ред ипотека в полза на банката (освен ако в договора за кредит е договорена друга поредност).

В случай че имате въпроси, се свържете със своя кредитен консултант:

.....  
или с Центъра за обслужване на клиенти на ОББ на телефон \*6777.