


**Обща информация по ипотечен кредит за  
покупка на търговски имот**

<p><b><u>Кредитор:</u></b></p> 	<p>„Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959          Адрес: гр. София, бул. "Витоша" 89Б          Телефон (Център за обслужване на клиенти): 070011717          BIC (SWIFT): UBBSBGSF          Интернет сайт: www.ubb.bg</p>
<p><b><u>Продукт:</u></b></p>	<p>Ипотечен кредит за закупуване на търговски имот</p>
<p><b><u>Цел на кредита:</u></b></p>	<p>Закупуване на търговски имот (офиси, магазини)</p>
<p><b><u>Обезпечение:</u></b></p>	<p>Ипотека върху недвижим имот, находящ се на територията на Република България</p>
<p><b><u>Максимален срок на кредита:</u></b></p>	<p>20 години</p>
<p><b><u>Срок за сключване на договор за кредит:</u></b></p>	<p>Потребителят разполага със срок от 14 дни от получаването на проекта на договор за кредит, за да вземе информирано решение за сключване на договора за кредит</p>
<p><b><u>Лихвен процент:</u></b></p>	<p><b>Ипотечен кредит с променлив лихвен процент:</b></p> <p>Лихвеният процент се определя на базата на референтен лихвен процент /РЛП/ - променлив пазарен индекс – 6 месечен SOFIBOR/EURIBOR, за кредити в лева/евро, публикуван на сайта на БНБ / ЕБФ и фиксирана надбавка. Фиксираната надбавка не може да бъде променяна едностранно за срока на действие на договора за кредит.</p> <p>Стойността на РЛП се актуализира /променя/ на 6-месечен период два пъти в годината- на 1-ви март и на 1-ви септември. Преизчисляването се извършва съгласно стойността на 6-месечния SOFIBOR/EURIBOR, за кредити в лева/евро, обявена на електронната страница на БНБ/ЕБФ седем работни дни преди 1-ви март и 1-ви септември. Преизчислената лихва ще се прилага от първата надежна дата по кредита, следваща датата на преизчисляване.</p> <p>Промяната на РЛП води до промяна на общите разходи по кредита и общата дължима сума от потребителя!</p>
<p><b><u>Валута на кредита:</u></b></p>	<p>BGN, EUR</p> <p>При кредити в чуждестранна за потребителя валута промяната в обменния курс между валутите на кредита и доходите на потребителя води до промяна на общите разходи по кредита и общата дължима сума за погасяване на месечните вноски!</p>

Представителен пример:

ГПП в BGN: 4.09% при кредит от 50 000 лева за срок от 20 г. и 3.840% променлива лихва: 240 месечни вноски по кредита в размер на 298.79 лева; обща дължима сума 72 671.99 лева. Необходимо е сключването на застраховка „Имот“, разходът за която не е включен в ГПП.

Общите разходи по кредита за потребителя са в размер на 22 671.99 лева.

ГПП в EUR : 4.21% при кредит от 25 000 евро за срок от 20 г. и 3.950% променлива лихва: 240 месечни вноски по кредита в размер на 150.84 евро; обща дължима сума 36 692.84 евро. Необходимо е сключването на застраховка „Имот“, разходът за която не е включен в ГПП.

Общите разходи по кредита за потребителя са в размер на 11 692.84 евро.

Стойността на 6-мес. SOFIBOR, приета от Банката към дата 01.03.2018 г., е 0.150%.

Стойността на 6-мес. в EURIBOR, приета от Банката към дата 01.03.2018 г., е -0.273%.

Такси:

- такса за кандидатстване ;
- такса оценка на имота ;
- такса за преглед на документацията относно предложено обезпечение по кредита, изготвяне на правно становище и представителство на банката при учредяване на ипотека. Таксата е дължима еднократно преди подписване на договора за кредит. Дължимите за учредяването държавни и нотариални такси се заплащат отделно на Агенция по вписванията и съответния нотариус;
- такса за кредитна оценка. Таксата се събира от сметката, обслужваща кредита преди усвояването му;
- такса за сметка, обслужваща кредита ;
- такса за заличаване на ипотека. Дължимите за заличаването държавни и нотариални такси се заплащат отделно.

<p><u>Допълнителни и възможни допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита, дължими по договора за кредит:</u></p>	<p>Издаване на необходими документи за одобрение - действителни разходи.</p> <p>Учредяване и подновяване на ипотека - действителни разходи. Таксите са дължими на нотариус и Агенция по вписванията. При използване на допълнителни правни услуги, предоставени от адвокат, се заплаща и договореното между страните адвокатско възнаграждение.</p> <p>Застрахователни премии по сключени доброволна застраховка Живот и задължителна застраховка Имущество.</p>
<p><u>Изплащане на кредита, включително пример за броя, периодичността и размера на погасителните вноски:</u></p>	<p>Анютетни месечни вноски, включващи главница и лихва. Лихвата се изплаща ежесмесечно през целият период на кредита, като част от месечната погасителна вноска.</p> <p>Броят на погасителните вноски е според срока на кредита, като датата се определя според желанието на клиента. Плащането се извършва всеки месец на предварително избраната дата, съгласно предоставения погасителен план.</p>
<p><u>Предсрочно погасяване на кредита:</u></p>	<p>Вие имате право по всяко време да погасите изцяло или частично Вашите задължения по договора за кредит. Кредиторът има право на обезщетение при предсрочно погасяване на кредита, съгласно описаното в договора, в размер на 1% върху размера на предсрочно погасената главница до изплащането на първите 12 погасителни вноски.</p>
<p><u>Оценка на недвижим имот:</u></p>	<p>Заплаща се от клиента съгласно Тарифата на ОББ. Оценката на недвижимият имот се извършва от лицензиран оценител, определен от Банката.</p>
<p><u>Изисква ли се за получаване на кредита или за получаването му при конкретно предлагани условия задължително сключване на договор за допълнителни услуги и има ли право потребителят да ползва допълнителните услуги от друго лице, различно от кредитора:</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За обслужване на кредита Кредитополучателят следва да поддържа разплащателна сметка в Банката.</li> <li>• Преференциални условия в частта на договорената надбавка към РЛП се предоставят по договори с клиенти на основание постъпването на средства, представляващи възнаграждение по трудово или служебно правоотношение по разплащателната сметка на Кредитополучателя в Банката или при регулярни плащания по сметката по сключен Договор за разплащателна сметка „Комфорт” за физически лица.</li> <li>• Сключена не по-късно от датата на усвояване на кредита, застраховка Имущество, в полза на ОББ, за целия период по кредита. Банката предоставя възможност за сключването на застраховката в застрахователна компания, партньор на ОББ, като</li> </ul>

	<p>застрахователните премии се заплащат ежемесечно на безлихвени вноски, заедно с погасителните вноски по кредита и се включват в погасителния план. Могат да бъдат приети и одобрени от Банката застрахователни полици от други застрахователи по смисъла на Кодекса за застраховането, които осигуряват равностойно застрахователно покритие.</p>
<p><u>Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит:</u></p>	<p>При забава на плащането на главницата по кредита от страна на потребителя, банката олихвява просрочените суми с наказателна лихва в размер на 5 /пет/ пункта над действащия, съгласно договореното между страните, лихвен процент. При друго неизпълнение на клаузите на договора за кредит, вкл. при предсрочна изискуемост на целия дълг, банката има право да начислява неустойка в размер на действащия, съгласно договореното между страните, лихвен процент и наказателна надбавка в размер на 5 /пет/ пункта годишно.</p> <p>В случай на неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит от страна на потребителя, банката има право:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Да прекрати предоставянето на суми по разрешения кредит или да промени условията за неговото ползване.</li> <li>(2) Да направи предсрочно изискуем целия дълг по кредита при пълно или частично неплащане на две погасителни вноски, предоставяне на неверни данни при кандидатстване за кредита или при неизпълнение на друго задължение по договора.</li> <li>(3) Да пристъпи към служебно събиране на дължимите суми по реда, предвиден в договора и действащото законодателство.</li> <li>(4) Да пристъпи към принудително удовлетворяване на вземането си от предоставеното обезпечение/ съответно от цялото секвестрируемо имущество на длъжника в зависимост от избора на отговорност, направен от потребителя в съответствие с чл.24, ал.2 от Закон за кредитите за недвижими имоти на потребители.</li> </ol> <p>При договори за кредит, по които потребителят е избрал отговорността по чл.24, ал.2, т.1 от Закон за кредитите за недвижими имоти на потребители, в случай, че учреденото в полза на банката обезпечение бъде обявено по съдебен ред за недействително или със съдебно решение се установи, че ипотекарния/те длъжник/ци не е/са бил/и собственик/ци към датата на учредяване/вписване на ипотеката в полза на ОББ АД, Банката се удовлетворява по общия законов ред от цялото имущество на Кредитополучателя/съдлъжника.</p> <p>Банката се удовлетворява по общия законов ред от цялото имущество на Кредитополучателя/съдлъжника, и в случай, че</p>

*Кредитополучателят/съдлъжникът е в неизпълнение на което и да е от следните задължения:*

- До пълното погасяване на задълженията по договора за кредит да не се разпорежда с имота, предоставен като обезпечение по кредита, без писмено съгласие на банката, да не учредява вещни права и да не обременява с тежести в полза на трети лица имота – обезпечение по кредита;*
- Да не уврежда имота, предоставен като обезпечение по кредита, да не извършва съществени промени в него, да не променя предназначението на имота без писмено съгласие на банката, да не предприема и да не допуска трети лица да извършват каквито и да било действия, водещи до намаляване на стойността на обезпечението, да не разрушава имота изцяло или част от него;*
- в едноседмичен срок от депозирането/респ. узнаването писмено да информира Банката за заведени дела относно предоставеното обезпечение;*
- при поискване от Банката да осигурява достъп на неин представител за извършване на оглед и проверка на състоянието на обезпечението;*
- да спазва всички условия и изисквания на застрахователните полици, да не извършва и да не допуска да се извършва нещо, което би довело до недействителност, разваляне или прекратяване на застраховките, да заплаща своевременно застрахователните премии /когато това не е задължение на Банката/.*