

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КРЕДИТИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ С ИПОТЕКА НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА**

Кредитор	ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД ЕИК 000694959 седалище и адрес на управление: гр. София 1463, район Триадика, бул. „Витоша“ № 89Б, интернет страница www.ubb.bg Телефон (Център за обслужване на клиенти): 070011717
Цели на кредита	<ul style="list-style-type: none"> • Закупуване на жилищни недвижими имоти. • Рефинансиране на свързани с жилищен имот кредитни задължения на кредитоискателя, съдлъжника или друго физическо лице. • Финансиране на текущи нужди, свързани с жилищен недвижим имот: ремонт, реконструкция.
Обезпечение	Ипотека в полза на Банката върху недвижим имот, находящ се на територията на Република България.
Максимален срок на кредита	<ul style="list-style-type: none"> • До 30 години за кредити с цел покупка/рефинансиране – в зависимост от предназначението на придобивания имот/рефинансиран кредит. • До 20 години за кредити за финансиране на текущи нужди. Кредитополучателят следва да бъде на възраст не повече от 65 (шестдесет и пет) години към крайния срок за погасяване на кредита.
Срок за вземане на решение за сключване на договора за кредит	Срокът за вземане на решение за сключване на договор за кредит от потребителя е 14 дни от получаването на проект на договор за кредит.
Вид на лихвения процент:	<ul style="list-style-type: none"> • Променлив лихвен процент за целия срок на кредита. Лихвеният процент се формира като сбор от референтен лихвен процент /РЛП/ за кредити на физически лица в лева/евро и фиксирана надбавка. Референтният лихвен процент /РЛП/ се определя по утвърдена от Банката Методика за изчисляване на референтен лихвен процент на „Обединена българска банка“ АД за кредити на физически лица (Методика), която е публикувана на интернет сайта на Банката. Банката не може да променя Методиката едностранно след сключване на договора за кредит. Преизчисляването на стойността на РЛП се извършва два пъти в годината – до последния работен ден на месеците август и февруари, като се използват стойностите на съответните индикатори, посочени в Методиката, към 30 юни и 31 декември. Промяната в стойността на РЛП влиза в сила от първо число на месеците септември и март. Новият размер на лихвения процент ще се прилага от първата падежна дата по кредита, следваща датата на преизчисляване. Ако между датата на подписване на договора за кредит и усвояването на средствата по кредита се промени стойността на РЛП, в сроковете и по реда, посочени по - горе, при усвояване на средствата се прилага актуализиран променлив лихвен процент на база новата стойност на РЛП. Промяна в размера на РЛП се извършва при изменение на стойностите на индикаторите, в зависимост от които е определен РЛП, което изменение води до разлика от минимум 0.30 % в абсолютна стойност между действащия до момента и новия РЛП. При отрицателна стойност на РЛП, същият се приема за равен на 0%, а лихвеният процент по кредита не може да бъде по-нисък от фиксираната надбавка.

	<p>Промяната на РЛП води до промяна на общите разходи по кредита и общата дължима сума от потребителя.</p> <p>или</p> <ul style="list-style-type: none"> • Фиксиран лихвен процент за първите 3 години и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита (опцията е приложима при кредити с цел покупка в лева). <p>Главницата по кредита се олихвява с фиксиран лихвен процент през първите три години от усвояване на кредита/съответно първия транш по кредита.</p> <p>През останалия период на действие на договора, лихвеният процент се формира като сбор от референтен лихвен процент /РЛП/ за кредити на физически лица в лева, който се определя по утвърдена от Банката Методика за изчисляване на референтен лихвен процент на „Обединена българска банка“ АД за кредити на физически лица (Методика) и фиксирана надбавка.</p> <p>След изтичане на тригодишния период с фиксирана лихва, лихвеният процент се формира на база актуалната стойност на РЛП, изчислена съобразно Методиката, и приета от Банката към 1-ви март / респ. 1-ви септември за годината на преминаване към плаващ лихвен процент.</p> <p>Промяната на РЛП води до промяна на общите разходи по кредита и общата дължима сума от потребителя!</p>
Валута	<p>BGN, EUR</p> <p>Кредити с фиксиран лихвен процент за първите три години от усвояването се предлагат само в BGN.</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 сума, дължима от потребителя.</p>
Представителен пример	<p>Ипотечен кредит за покупка на жилище</p> <p>Параметри на кредита</p> <p>Размер – 80 000 лева</p> <p>Срок – 20 години (240 месеца)</p> <p>Променлив лихвен процент за целия срок на договора 3.95% при размер на финансиране 80% от оценката на имота</p> <p>ГПР 4.31%</p> <p>Разходи, взети предвид при изчисляване на ГПР:</p> <p>такса за документарен анализ на обезпечението по ипотечен кредит – 200 лева,</p> <p>такса за оценка на недвижим имот -130 лева (за апартамент)</p> <p>такса за откриване на разплащателна сметка -2 лева</p> <p>такса за обслужване на разплащателна сметка – 3 лева месечно</p> <p>такса за заличаване на ипотека -60 лева</p> <p>годишна застрахователна премия на недвижимия имот, изчислена като процент от застрахователна сума, равна на 100% /сто процента/ от размера</p>

	<p>на непогасената главница по кредита. Общо дължима застрахователна премия на недвижимия имот 1386.12 BGN за срока на кредита.</p> <p>Общи разходи по кредита 38 336.09 лева (вкл. общият размер на дължимите лихви и общ размер на изброените разходи) Обща дължима сума 118 336.09 лева (вкл.общ размер на кредита и общи разходи) Разходът за имуществена застраховка е изчислен при допускането, че кредитополучателят е избрал да сключи имуществена застраховка на предложеното обезпечение, в застрахователна компания – партньор на ОББ АД..</p>
Допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита, дължими по договора за кредит	<p>Издаване на необходими документи за одобрение - действителни разходи.</p> <p>Нотариални такси за учредяване, подновяване, промяна и заличаване на ипотеката и държавната такса за вписване на ипотеката. Таксите са дължими на нотариус и Агенция по вписванията, съгласно Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност и Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.</p> <p>Такса за предсрочно погасяване - 1% върху размера на предсрочно погасената главница, когато кредита е погасен преди изплащане на първите 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.</p> <p>Застрахователни премии по сключена доброволна застраховка Живот.</p>
Изплащане на кредита	<p>Анютетни месечни вноски, включващи главница и лихва.</p> <p>Лихвата се изплаща ежемесечно 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>Пример за брой, периодичност и размер на погасителните вноски: Кредит с размер 80 000 лева, срок 20 години и лихвен процент 3.95% ще бъде издължен с 240 броя месечни погасителни вноски, всяка от които е в размер на 482.71 лева.</p>
Изплащане при кредити с плащане само на дължимата лихва	<p>В случай на договорен гратисен период за погасяването на главницата, в рамките на гратисния период се изплаща само дължимата лихва. Плащането се извършва всеки месец на падежната дата, посочена в предоставения погасителен план. Спазването на сроковете и условията за заплащане на дължимата лихва не води до изплащане на общия размер на кредита.</p>
Предсрочно погасяване на кредита	<p>Кредитополучателят има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията по договора за кредит.</p> <p>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. Кредитополучателят не дължи обезщетение за предсрочно погасяване, ако погасяването е направено след изплащане на първите 12 месечни погасителни вноски.</p>

	<p>Предсрочно погасяване се извършва на основание писмено искане за предсрочно погасяване на кредитополучателя, депозирано в Банката и при наличие на достатъчен авоар по разплащателната сметка, обслужваща кредита. При предсрочно погасяване на част от кредита, погасителният план се преизчислява, като по желание на кредитополучателя се запазва срокът на издължаване при намаляване размера на погасителните вноски или се намалява срокът на издължаване при запазване размера на погасителните вноски.</p>
<p>Оценка на недвижим имот</p>	<p>Оценката на недвижимият имот, предложен като обезпечение по кредита се извършва от лицензиран оценител, определен от Банката. Такса за оценка на имота се заплаща от кредитоискателя. Размерът на таксата е съобразно вида на оценявания недвижим имот и е посочен в Тарифа за таксите и комисионите за физически лица на ОББ АД.</p>
<p>Допълнителни услуги, които потребителят е длъжен да ползва, за да получи кредита или за да получи кредита при предлаганите условия</p>	<p>Кредитополучателят следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> • да поддържа разплащателна сметка в Банката за обслужване на кредита, до окончателно погасяване на всички дължими суми по договора за кредит, • да сключи застраховка на ипотекирания недвижим имот в полза на Банката за срока на кредита и за сума, не по-малка от 100% /сто процента/ от размера на непогасената главница по кредита с покритие поне на следните клаузи: пожар, природни бедствия, земетресение и вандализъм, при избран от кредитополучателя застраховател, но съгласно изискванията на Банката за покрити застрахователни рискове. Застрахователната премия е за сметка на кредитополучателя, освен ако за определени кредитни продукти Банката е определила, че премията е за нейна сметка, но само в случай, че клиентът е съгласен с избраните от Банката застраховател и застрахователна сума. Банката предоставя възможност за сключването на застраховката в застрахователна компания, партньор на ОББ.
<p>Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит</p>	<p>Кредитополучателят следва да осигури ежемесечно постъпление по обслужващата кредита разплащателна сметка в Банката, на сума, най-малко равна на сумата на месечната погасителна вноска по кредита, увеличена със 150 лв., но не по-малка от 120% от размера на месечната погасителна вноска по кредита. При преустановяване на месечните постъпления в посочения размер, съгласно описаното в договора за кредит, Банката променя договорената надбавка към РЛП, използвана за определяне на лихвения процент/ респ. променя договорения лихвен процент, ако преустановяването е през първите три години при кредит с период на фиксирана лихва.</p> <p>При забава на плащането на дължимите погасителни вноски от страна на кредитополучателя, Банката олихвява просрочените суми от главницата с наказателна лихва в размер на 10 пункта годишно над действащия договорен лихвен процент.</p> <p>В случай на неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит от страна на кредитополучателя, Банката има право:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Да прекрати предоставянето на суми по разрешения кредит или да промени условията за неговото ползване. (2) Да направи предсрочно изискуем целия дълг по кредита при: <ul style="list-style-type: none"> ○ пълно или частично неплащане на коя да е погасителна вноска; ○ когато срещу длъжника бъде образувано производство по несъстоятелност в качеството му на едноличен търговец или

	<p>неограничено отговорен съдружник в търговско дружество или срещу него бъде насочено принудително изпълнение от страна на трети лица, и/или бъде наложен запор по сметките му, и/или възбрана върху имущество, предоставено като обезпечение по кредита;</p> <ul style="list-style-type: none">○ когато предоставеното обезпечение стане недостатъчно и след покана не бъде допълнено в срок, заменено с друго или дългът не бъде намален или когато с имуществото, предоставено като обезпечение, бъдат извършени разпоредителни действия без предварително съгласие на кредитора;○ когато не издължава в срок други свои кредити, не окаже необходимото съдействие за подновяване или изменение на учредените обезпечения;○ при предоставяне на неверни данни при кандидатстване за кредита или при неизпълнение на друго задължение по договора. <p>(3) Да пристъпи към служебно събиране на дължимите суми по реда, предвиден в договора и действащото законодателство.</p> <p>(4) Да пристъпи към принудително удовлетворяване на вземането си от предоставеното обезпечение, а в случай на избран продукт без ограничена отговорност - и върху цялото секвестрируемо имущество на длъжника.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------