

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	• Закупуване на жилищни недвижими имоти. • Рефинансиране на свързани с жилищен имот кредитни задължения от банкови институции на кредитоискателя, съдължника или друго физическо лице. • Финансиране на текущи нужди, свързани с жилищен недвижим имот: ремонт, реконструкция и други.
Обезпечение	Ипотека в полза на Банката върху жилищен недвижим имот, находящ се на територията на Република България.
Максимален срок на кредита	• До 30 години за кредити с цел покупка/рефинансиране – в зависимост от предназначението на придобивания имот/рефинансирания кредит. • До 20 години за кредити за финансиране на текущи нужди. Кредитополучателят следва да бъде на възраст не повече от 70 (седемдесет) 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:	• Променлив лихвен процент за целия срок на кредита. Усвоената и непогасена главница по кредита се олихвява с годишен лихвен процент, който се формира като сбор от референтен лихвен процент /РЛП/ за кредити на физически лица в евро и фиксирана надбавка. Референтният лихвен процент /РЛП/ се определя по утвърдена от Банката Методика за определяне на референтен лихвен процент на „Обединена българска банка“ АД за кредити на физически лица (Методика). Методиката, както и планът за действие, който Банката прилага в случай че референтният лихвен процент, използван като основа за изчисляване на приложимия към договорите за кредит на физически лица променлив лихвен процент, се промени съществено или вече не се изготвя, са публикувани на интернет сайта на Банката. Референтният лихвен процент по договори за ипотечни кредити в евро за физически лица се определя по разписана в Методиката изчислителна процедура (формула), с посочени вид, количествени изражения и относителна тежест на отделните компоненти, представляващи пазарни индикатори, изчислявани от Българска народна банка („БНБ“), които се публикуват на интернет страница на БНБ. Преизчисляване на стойността на РЛП се извършва два пъти в годината, на 1-ви март и 1-ви септември - "Дата на лихвено преизчисляване", като се използват стойностите на посочените в Методиката индикатори, последно обявени на интернет страницата на БНБ преди датата на лихвено преизчисляване. Приложимият към договорите за кредит на физически лица променлив лихвен процент се променя при промяна в размера на РЛП за физически лица за съответната валута на кредита при условията на Методиката.

	Банката не може да променя Методиката едностранно след сключване на договора за кредит. 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. 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. Банката обявява в търговските си помещения и на интернет страницата си – www.ubb.bg текущият размер на изчисления съгласно Методиката РЛП за съответната валута на кредитите, както и поддържа на посочената страница данни за всички стойности на РЛП, които е определила по реда на Методиката. Промяната на РЛП води до промяна /увеличение или намаление/ на общите разходи по кредита и общата дължима сума от потребителя. или • Фиксиран лихвен процент за първите 3 години и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита (опцията е приложима при ипотечни кредити с цел покупка и ипотечни кредити с цел рефинансиране на кредит за покупка на жилищен имот и парцел). или • Фиксиран лихвен процент за първите 5 години и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита (опцията е приложима при ипотечни кредити с цел покупка и ипотечни кредити с цел рефинансиране на кредит за покупка на жилищен имот и парцел). или • Фиксиран лихвен процент за първите 10 години и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита (опцията е приложима при ипотечни кредити с цел покупка и ипотечни кредити с цел рефинансиране на кредит за покупка на жилищен имот и парцел). Усвоената и непогасена главница по кредита се олихвява с фиксиран годишен лихвен процент през първите три години / респ.- първите пет години / първите десет години (ако кредитополучателят е избрал тази опция) от усвояване на кредита/съответно първия транш по кредита. През останалия период на действие на договора, годишният лихвен процент се формира като сбор от референтен лихвен процент /РЛП/ за кредити на физически лица в евро, който се определя по Методиката за определяне на референтен лихвен процент на „Обединена българска банка“ АД за кредити на физически лица, посочена по-горе и фиксирана надбавка. След изтичане на тригодишния/респ. петгодишния /десетгодишния 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 променлив лихвен процент. Промяната на РЛП води до промяна /увеличение или намаление/ на общите разходи по кредита и общата дължима сума от потребителя!
--	---

Валута	EUR
Кредити в чуждестранна валута	Неприложимо
Представителен пример	Ипотечен кредит за покупка на жилище Параметри на кредита Размер – 80 000 евро Срок – 30 години (360 месеца) • Променлив лихвен процент за целия срок на договора 2.80% (РЛП + фиксирана надбавка) ГПР 3.04% Общи разходи по кредита EUR 41 282.17/ BGN 80 740.91 (вкл. общият размер на дължимите лихви и общ размер на изброените разходи). Обща дължима сума EUR 121 282.17 / BGN 237 207.31. (вкл. общ размер на кредита и общи разходи). • Фиксиран лихвен процент за първите 10 години от срока на кредита 3.10% и променлив лихвен процент 3.33% (РЛП+ фиксирана надбавка) за останалия срок ГПР 3.38% Общи разходи по кредита EUR 45 643.18 / BGN 89 270.30 (вкл. общият размер на дължимите лихви и общ размер на изброените разходи). Обща дължима сума EUR 125 643.18 / BGN 245 736.70 (вкл. общ размер на кредита и общи разходи). Разходи, взети предвид при изчисляване на ГПР: такса за документарен анализ на обезпечението по ипотечен кредит EUR 127.82/ BGN 249.99 такса за оценка на недвижим имот EUR 192/BGN 375.52 (за апартамент), посочена при допускане, че кредитоискателят ще заплати най-високата такса, определена съгласно тарифите на независими оценители, с които Банката има положителен опит такса за откриване на разплащателна сметка EUR 2.55/ BGN 4.99 такса за обслужване на разплащателна сметка EUR 2.30/BGN 4.50 месечно такса за заличаване на ипотека EUR 30.68/ BGN 60 годишна застрахователна премия на недвижимия имот, изчислена като процент от застрахователна сума, равна на 100% /сто процента/ от размера на непогасената главница по кредита. Общо дължима застрахователна премия на недвижимия имот за срока на кредита : EUR 1 763.52 / BGN 3 449.15 при кредит с променлива лихва и EUR 1 788.32 / BGN 3 497.65 при кредит с фиксирана лихва за първите 10 години. 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.
Допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита,	Издаване на необходими документи за одобрение - действителни разходи. Нотариални такси за учредяване, подновяване, промяна и заличаване на ипотека и държавната такса за вписване на ипотека. Таксите са дължими на нотариус и Агенция по вписванията, съгласно Тарифата за нотариалните

дължими по договора за кредит	такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност и Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията. 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. Застрахователни премии по сключена доброволна застраховка Живот.
Изплащане на кредита	Анютитетни месечни вноски, включващи главница и лихва. Лихвата се изплаща ежемесечно през целият период на кредита, като част от месечната погасителна вноска. 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. Пример за брой, периодичност и размер на погасителните вноски: Кредит с размер 80 000 евро, срок 30 години и променлив лихвен процент 2.80% ще бъде издължен с 360 броя месечни погасителни вноски, всяка от които е в размер на EUR 328.72 / BGN 642.92 Кредит с размер 80 000 евро, срок 30 години, с 3.33% фиксиран лихвен процент за първите 10 години и 2.80% променлив лихвен процент за останалия срок, ще бъде издължен със 120 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 351.69/ BGN 687.85 за периода с фиксиран лихвен процент, и 240 месечни погасителни вноски, всяка от EUR 335.30/ BGN 655.79 през останалия период на кредита.
Изплащане при кредити с плащане само на дължимата лихва	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.
Предсрочно погасяване на кредита	Кредитополучателят има право по всяко време да погаси изцяло или частично задълженията 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. Кредитополучателят не дължи обезщетение за предсрочно погасяване, ако погасяването е направено след изплащане на първите 12 месечни погасителни вноски. 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.
Оценка на недвижим имот	Оценката на недвижимия имот, предложен като обезпечение по кредита, се извършва от лицензиран независим оценител. Таксата за оценка на имота се заплаща от кредитоискателя на оценителя, извършващ оценката, съгласно тарифата, която той прилага.
Допълнителни услуги, които потребителят е длъжен да ползва, за	Кредитополучателят следва: да поддържа разплащателна сметка в Банката за обслужване на кредита, до окончателно погасяване на всички дължими суми по договора за кредит,

да получи кредита или за да получи кредита при предлаганите условия	• да сключи и поддържа 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, Експлозия, Имплозия, Природни бедствия, Наводнение, Земетресение, Злоумишлени действия на трети лица, Вандализъм, Изтичане на вода /пара, Свличане и срутване на земни пластове, Тежест от естествено натрупване на сняг, при избран от кредитополучателя застраховател, но съгласно изискванията на Банката за покрити застрахователни рискове. Застрахователното покритие трябва да се предоставя без прилагане на пропорционално обезщетяване. 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.
Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит	При забава на плащането на дължимите погасителни вноски от страна на кредитополучателя, Банката начислява и обезщетение за забава върху просрочените суми от главницата в размер на 10 процента годишно. В случай на неизпълнение на задължения по договора за кредит от страна на кредитополучателя, Банката има право: (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: ○ неплащане на коя да е погасителна вноска, продължило повече от 31 дни от съответния падеж; ○ когато срещу длъжника бъде образувано производство по несъстоятелност в качеството му на едноличен търговец или неограничено отговорен съдружник в търговско дружество или срещу него бъде насочено принудително изпълнение от страна на трети лица, и/или бъде наложен заповест по сметките му, и/или възбрана върху имущество, предоставено като обезпечение по кредита; ○ 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 в Банката и не отстрани неизпълнението в даден му допълнително срок или не окаже необходимото съдействие за подновяване или изменение на учредените обезпечения; ○ при предоставяне на неверни данни при кандидатстване за кредита, когато данните се отнасят до съществена информация. (3) Да пристъпи към служебно събиране на дължимите суми по реда, предвиден в договора и действащото законодателство. (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.