

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**  
за кредити за недвижими имоти  
на физически лица – собственици на фирми

В сила от 29.10.2018

## I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КРЕДИТОР

1. Кредитор	РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД, вписана в търговския регистър при Агенция по вписванията под ЕИК 831558413
2. Адрес на управление	гр. София 1504, район "Лозенец", бул. Никола Вапцаров 55
5. Интернет страница	www.rbb.bg

## ОБЕЗПЕЧЕНИ КРЕДИТИ ЗА ЛИЧНИ НУЖДИ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА СОБСТВЕНИЦИ НА ФИРМИ

### 1. ЦЕЛИ НА КРЕДИТА

- Закупуване на жилищен имот.
- Финансиране на текущи нужди.
- За рефинансиране на кредити, предоставени от други банки на Кредитополучателя.

### 2. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТА

- Банката приема за обезпечение масивни жилищни постройки, намиращи се в регулация, които са въведени в експлоатация с надлежни документи.
- Банката приема за обезпечение жилищни имоти, построени по системата на едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС).

Обезпечението, което приема Банката трябва да се намира на територията на Р.България.

### 3. СРОК НА КРЕДИТА

- Минимален срок: 6 месеца
- Максимален срок: 20 години

### 4. ВАЛУТА НА КРЕДИТА: BGN, EUR

### 5. СРОК ЗА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ ОТ СТРАНА НА КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ.

След получаване на проект на договора за кредит, Кредитополучателят разполага със срок от 14 дни за вземане на решение за сключване на договор за кредит.

### 6. ВИД ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

Лихвените проценти по кредитите се формират от сбора на две компоненти: променлив

Референтен лихвен процент и надбавка.

Референтни лихвени проценти използвани при кредити с намаляващи месечни вноски:

- Референтният лихвен процент, използван за определяне на Лихвата, съгласно предходното изречение е лихвеният процент по депозити с договорен матуритет над 1 (един) ден до 1 (един) месец от Домакинства в български лева, съгласно лихвената статистика на Българската народна банка („БНБ“) „Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства“, а при промяна – в аналогична лихвена статистика на БНБ, която включва депозити с договорен матуритет над 1 (един) ден до 1 (един) месец, в официалната парична единица в България от лихвена статистика, обявявана на интернет страницата на БНБ [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), (или на друга страница, която заменя страницата на БНБ), наричан по-долу за краткост „Краткосрочен лихвен процент по статистика на БНБ“ или КЛП. Лихвата в частта Краткосрочен лихвен процент по статистика на БНБ се преизчислява и променя от Банката ежемесечно, на 5-то число от всеки месец „Дата на лихвено преизчисляване“. Преизчисляването се прави съгласно стойността на последно обявената на интернет страницата на БНБ, преди 01 –во число на съответния месец стойност на Краткосрочния лихвен процент по статистика на БНБ.

Актуална стойност на използваните пазарни индекси и референтни лихвени проценти можете да откриете на сайта на Банката :<https://www.rbb.bg/bg/malki-predpriyatiya/sadeistvie/polezna-informaciya/dokumenti/>

- Референтният лихвен процент, използван за определяне на лихвения процент по кредитите в евро е Стойността на 1-месечен EURIBOR. Стойността на 1-месечен EURIBOR и съответно лихвените проценти по всички отпуснати кредити се преизчислява и променя от банката ежемесечно на 5-то число. Преизчисляването се прави съгласно стойността на 1-месечния EURIBOR, обявена на страниците на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на друга страница, която заменя страниците на [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu)), два работни дни преди 5-то число на месеца.

Актуална стойност на използваните пазарни индекси и референтни лихвени проценти можете да откриете на сайта на Банката :<https://www.rbb.bg/bg/malki-predpriyatiya/sadeistvie/polezna-informaciya/dokumenti/>

Референтни лихвени проценти използвани при кредити с анюитетни месечни вноски:

- Референтният лихвен процент, използван за определяне на лихвения процент по кредитите в лева е лихвеният процент по депозити с договорен матуритет над 3 (три) до 6 (шест) месеца от Домакинства в български лева, съгласно лихвената статистика на Българската народна банка („БНБ“) „Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства“, а при промяна – в аналогична лихвена статистика на БНБ, която включва депозити с договорен матуритет над 3 (три) до 6 (шест) месеца, в официалната парична единица в България от лихвена статистика, обявявана на интернет страницата на БНБ

[www.bnb.bg](http://www.bnb.bg), (или на друга страница, която заменя страницата на БНБ), наричан по-долу за краткост „Средносрочен лихвен процент по статистика на БНБ“ или „СЛП“.

Стойността на Средносрочен лихвен процент по статистика на БНБ и съответно лихвените проценти по всички отпуснати кредити се преизчислява и променя от банката два пъти годишно на 01 март и 01 септември („Дата на лихвено преизчисляване“). Преизчисляването се прави съгласно последно обявената на интернет страницата на БНБ, преди 01 март, съответно 01 септември, стойност на Средносрочния лихвен процент по статистика на БНБ.

Актуална стойност на използваните пазарни индекси и референтни лихвени проценти можете да откриете на сайта на Банката :<https://www.rbb.bg/bg/malki-predpriyatiya/sadeistvie/polezna-informaciya/dokumenti/>

Референтният лихвен процент, използван за определяне на лихвения процент по кредитите в евро е Стойността на 6-месечен EURIBOR.

Стойността на 6-месечен EURIBOR и съответно лихвените проценти по всички отпуснати кредити се преизчислява и променя от банката два пъти годишно на 01 март и 01 септември. Преизчисляването се прави съгласно стойността на 6-месечния EURIBOR, обявена на страниците на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на друга страница, която заменя страниците на [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu)), два работни дни преди 01 март и 01 септември.

Актуална стойност на използваните пазарни индекси и референтни лихвени проценти можете да откриете на сайта на Банката :<https://www.rbb.bg/bg/malki-predpriyatiya/sadeistvie/polezna-informaciya/dokumenti/>

В случаите, в които стойността на 1-месечния EURIBOR/6-месечния EURIBOR/ КЛП/СЛП към определена дата спот вальор е отрицателна величина, за целите на изчислението на лихвата, референтният лихвен процент ще се калкулира със стойност 0 (нула) и по кредита ще се дължи лихва само в размера на надбавката.

В изпълнение Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016г. относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014 (ОВ, L 171/1 от 29 юни 2016 г.) („Регламент (ЕС) 2016/1011“), Банката поддържа план за действие, в случай че КЛП/СЛП се промени съществено или изчезне („План за действие“). Към настоящия момент приетия от Банката план за действие е следния:

В случай, че поради каквито и да е причини 5 дни преди Дата на лихвено преизчисление, на сайта на БНБ или друг заместващ сайт за последните три месеца, считано от месеца, следващ месеца, за който има обявена стойност на КЛП/СЛП не е публикувана актуална стойност на КЛП/СЛП, за стойност на Референтен лихвен процент, ще бъде използван аналогична лихвена база в официалната парична единица в България, налична на официалния интернет сайт на Европейската централна банка или друг официален източник, а в случай, че липсва аналогична лихвена база за официалната парична единица в България на официалния сайт на Европейската централна банка или друг официален

източник, за целите на определяне на Лихвата, за Референтен лихвен процент ще бъде използвана стойността на 1-месечния EURIBOR/6-месечния EURIBOR, обявена на страниците на общодостъпни водещи финансови сайтове като [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu) (или на друга страница, която заменя страниците на [www.euribor.org](http://www.euribor.org) или [www.euribor-rates.eu](http://www.euribor-rates.eu)) –2 (два) работни дни (спот вальор) преди 05-то число на съответния месец/ 2 (два) работни дни (спот вальор) преди 01 март, съответно 01 септември.

Лихвата по кредита се изчислява на база 30/360 дни.

Промяната на референтния лихвен процент може да се отрази върху размера на общата дължима сума от Кредитополучателя.

## 7. ПРЕДСТАВИТЕЛЕН ПРИМЕР ЗА ПОТРЕБИТЕЛСКИ КРЕДИТ ОБЕЗПЕЧЕН С ИПОТЕКА

Представителния пример е изчислен за кредит с ратни погасителни вноски на стандартни условия в размер на 80 000лв./40 000 евро, срок на изплащане 240 месеца, за срока на кредита плаващ на база КЛП/1м Юрибор + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 5.020% при КЛП и 5.0% при 1м Юрибор, такса за разглеждане на документи 120 лв./60 евро, ползване на разплащателна сметка с месечна такса 2.90лв./1.90 евро, годишна премия за застраховка на недвижимия имот 120 лева/60 евро при примерна стойност на имота 100 000 лева/50 000 евро, такса за вписване на ипотека 80лв./40 евро и такса за изготвяне на оценка 120 лв./61,36 евро.

Условия	Обезпечен кредит в BGN	Обезпечен кредит в EUR
Общ размер на кредита	80 000.00 BGN	40 000.00 EUR
Общи разходи по кредита	43 863.33 BGN	21 960.69 EUR
Общо дължима сума	123 863.33 BGN	61 960.69 EUR
Годишен процент на разходите (ГПР)	5.554%	5.558%

При кредита са възможни допълнителни разходи, които не са включени в общия разход по кредита - нотариалните такси за учредяване на ипотека.

## 8. ПОГАСЯВАНЕ

Кредитът се погасява на равни (анюитетни) или ратни (намаляващи) месечни вноски.

Пример за равни (анюитетни) месечни вноски за кредит в размер на 80 000 лева, срок на изплащане 120 месеца, лихвен процент за срока на кредита - плаващ на база СЛП + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 5.02%: 120 месечни вноски в размер на 853.62 лева

Пример за равни (анюитетни) месечни вноски за кредит в размер на 40 000 евро, срок на изплащане 120 месеца, лихвен процент за срока на кредита - плаващ на база 6м Юрибор + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 5%: 120 месечни вноски в размер на 424.26 евро

Пример за ратни (намаляващи) месечни вноски за кредит в размер на 80 000 лева, срок на изплащане 240 месеца, лихвен процент за срока на кредита - плаващ на база КЛП+ фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 5.02%: 240 намаляващи месечни вноски, всяка от които включва 333,33 лева вноска по главница и приложимата лихва. Първата вноска е най-голяма и е в размер на 668.00 лева, а при всяка следваща сумата на лихвата намалява.

Пример за ратни (намаляващи) месечни вноски за кредит в размер на 40 000 евро, срок на изплащане 240 месеца, лихвен процент за срока на кредита - плаващ на база 1м Юрибор + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 5%: 240 намаляващи месечни вноски, всяка от които включва 166,67 евро вноска по главница и приложимата лихва. Първата вноска е най-голяма и е в размер на 333.33 евро, а при всяка следваща сумата на лихвата намалява.

В случай, че по кредита има гратисен период: За срока на гратисния период кредитополучателят заплаща само дължимата лихва за периода.

След изтичане на гратисния период кредитополучателят заплаща равни (анюитетни) или ратни (намаляващи) месечни вноски.

При кредити с период на плащане само на дължима лихва спазването на сроковете и условията по договора за кредит не води до изплащане на общата сума по кредита.

Възможни са допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи за Кредитополучателя, дължими във връзка с договора за кредит

## 9. ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА КРЕДИТА

Кредитополучателят има право частично или напълно да погасява предсрочно главницата по Кредита, след представяне на двудневно писмено предизвестие до Банката. В този случай той заплаща комисионна в размер на 1% (един процент) върху размера на предсрочно погасената сума, ако погасяването е направено преди изплащането на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му. Кредитополучателят не дължи комисиона за предсрочно погасяване, ако погасяването е направено след изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му.

В случай на частично предсрочно погасяване на Кредита, съгласно указанията на Кредитополучателя, Банката:

- намалява крайния срок за погасяване на Кредита;  
или
- намалява размера на погасителните вноски по Кредита, при запазване на крайния срок на издължаването му.

## 10. ОЦЕНКА НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

При кандидатстване за потребителски кредит обезпечен с ипотека, Банката изисква предоставянето на пазарна оценка на имота, служещ за обезпечение, изготвена от независим лицензиран оценител.

Разходите свързани с изготвянето на пазарна оценка са за сметка на Кредитополучателя.

## 11. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛУГИ

Допълнителни услуги, които кредитополучателят е длъжен да ползва за сключване на договор за кредит:

- сключване на застраховка на недвижимия имот. Застраховката следва да е в полза на Банката и да покрива рисковете: пожар, удар от самолет или пътно превозно средство; природни бедствия - буря, ураган, градушка, наводнение и земетресение;
- да поддържате разплащателна сметка във валутата на кредита.

## 12. ПОСЛЕДИЦИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, СВЪРЗАНИ С ДОГОВОРА ЗА КРЕДИТ

Видове неизпълнение на задълженията:

- Кредитополучателят не плати което и да е от задълженията си на дата на дължимо плащане.
- Кредитополучателят предостави неверни или неточни данни във връзка със сключването и изпълнението на Договора за кредит или на свързани с него документи.
- Не застраховане на имота служещ за обезпечение и/или неплащане в срок на застрахователните премии
- Продажба, разпореждане или на каквато и да е реална или идеална част от имота, служещ за обезпечение, ако е без изричното предварително писмено съгласие на Банката.
- Налагане на заповест, по която и да е сметка в лева или валута на Кредитополучателя при Банката, и/или откриване производство по несъстоятелност или ликвидация на Кредитополучателя в качеството му на едноличен търговец.

Финансови и/или правни последици:

- Банката има право незабавно да преустанови отпускането на суми по Договора за кредит
- Банката има право да начислява Наказателна надбавка от първия ден на забавата при условие че Кредитополучателят просрочи плащане на която и да е вноска по договора за кредит, върху забавената сума, без да обявява предсрочна изискуемост по реда по-долу.
- Банката има право едностранно, с писмено уведомление до Кредитополучателя, да обяви всички усвоени и непогасени по Договора за кредит суми, начислената лихва (евентуална Наказателна надбавка) и комисионите за предсрочно и незабавно изискуеми.
- Според избора на кредитора, предоставен му по чл. 24 ал. 2 от Закона за кредитите за недвижими имоти:

- при принудително изпълнение Кредитополучателят носи отговорността по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите. Банката има право да предприеме всички допустими от закона способности за събиране на вземанията, без да е длъжна да спазва поредност на способите и/или имуществото и/или задължени лица, срещу което насочва изпълнението,  
Или
- Банката се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на обезпечението по договора след принудително изпълнение върху обезпечението по съдебен ред или след продажба от Кредитополучателя след съгласието на Банката.
- В случай, че кредитополучателят прекрати ползването на допълнителните услуги, описани в т.11, той губи съответната преференция – отстъпка от лихвения процент по кредита.