

**Обща информация за кредити  
за недвижими имоти на физически лица**



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ  
ЗА КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

# Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



## 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
3. Интернет страница	<a href="http://www.rbb.bg">www.rbb.bg</a>

## II. ЖИЛИШНИ КРЕДИТИ

### 1. ЦЕЛИ НА КРЕДИТА

- Банката предоставя жилищни кредити на граждани за:
- Закупуване на жилищен имот.
- Извършване на ремонтни и довършителни работи, реконструкция, СМР.
- Рефинансиране на аналогични 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.
- Жилищни имоти, построени по системата на едропанелно жилищно строителство (ЕПЖС).
- По изключение Банката може да приеме за обезпечение масивни жилищни постройки, намиращи се в регулация, които не са въведени в експлоатация, но е издаден акт 14/акт 15 за тях.

Обезпечението, което приема Банката, следва да се намира на територията на Република България.

### 3. СРОК НА КРЕДИТ

- Минимален срок: 3 години.
- Максимален срок: 30 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

Банката предоставя кредити с фиксиран лихвен процент. След изтичане на фиксирания срок, лихвените проценти по кредитите се формират от сбора на две компоненти: променлив Референтен лихвен процент и надбавка.

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“.

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

Към момента стойността на Средносрочен лихвен процент по статистика на БНБ за кредитите в лева е 0.06 и е последно обявената на интернет страницата на БНБ преди 01 септември 2020г.; стойността на 6-месечния EURIBOR за кредитите в евро е -0.444 и е 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) на 28.08.2020г. - 2 работни дни (спот вальор) преди 01 септември 2020г.

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.

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

## Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



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.

В случаите, в които стойността на 6-месечния EURIBOR към определена дата спот валъор 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 Средносрочният лихвен процент по статистика на БНБ 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 Датата на лихвеното преизчисление на сайта на БНБ или друг заместващ сайт не е публикувана стойност на краткосрочен средносрочен референтен лихвен процент (СЛП)\*\* по статистика на БНБ за съответния месец, предхождащ месеца, в който се прави съответното преизчисление, Банката прилага последната стойност на СЛП по статистика на БНБ, официално публикувана на сайта на БНБ, респективно на заместващия сайт, преди първо число на съответния месец, в който се прави съответното преизчисление, за срок три календарни месеца, считано от месеца, следващ месеца, за който има обявен СЛП.

В случай, че след изтичане на горепосочения срок, на сайта на БНБ/респективно заместващия го сайт, все още липсва обявена информация за стойността на СЛП по статистика на БНБ за предходните три последователни календарни месеца, за Референтен лихвен процент ще се приеме алтернативен лихвен процент, отразяващ разходите на банките за финансиране в официалната парична единица в България, обявен на официалния сайт на Европейската централна банка или друг официален източник.

В случай, че все още липсва обявена информация за стойността на СЛП по статистика на БНБ за предходните три последователни календарни месеца и не съществува алтернативен лихвен процент, като Референтен лихвен процент занапред ще се прилага стойността на EURIBOR, 2 (два) работни дни (спот валъор) преди Датата на лихвено преизчисление.

В случай че EURIBOR се промени значително или вече не се изготвя, тогава той се заменя с алтернативна лихвена база, информация за приложимите стойности на която са публикувани на интернет 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)), ИЛИ с алтернативен референтен лихвен процент, посочен в лихвената статистика на Българската народна банка (БНБ), информация за приложимите стойности на която са публикувани на страницата на БНБ, респективно на друга страница,

## Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



която заменя страницата на БНБ, ИЛИ ако не се налични/публикувани котировки на лихвени бази на интернет 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 други страници, които ги заменят), както и на платформите за анализ и търговия с финансови инструменти (напр. Bloomberg и Reuters), то могат да се използват котировки от междубанков пазар, на които Банката може да набавя финансиране.

\*\*СЛП се образува от лихвена статистика, публикувана на сайта на БНБ „Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства“, която включва депозити с договорен матуритет до 6 месеца (над 3 до 6 месеца) от Домакинства в BGN.

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 ЖИЛИЩЕН КРЕДИТ

Представителния пример е изчислен за кредит за клиенти с доход 1 100 лева с превод на работна заплата, с анюитетни погасителни вноски, в размер на 60 000 лева, срок на изплащане 240 месеца, фиксиран лихвен процент за първата година 2.80%, за остатъка от срока на кредита плаващ на база Референтен лихвен процент + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 2.80%, такса за обработка при кандидатстване 150 лева, ползване на сметка „За всеки ден“ с месечна такса 4.90 лева, ползване на застрахователен пакет „Сигурност плюс“ 25.80 лева, такса за оценка на недвижимия имот 120 лева, годишна премия за застраховка на недвижимия имот 70 лева при примерна стойност на имота 70 000 лева, нотариална такса за вписване на ипотека 60 лева.

Условия	Жилищен кредит в BGN
Общ размер на кредита	60 000.00 BGN
Общи разходи по кредита	27 526.04 BGN
Общо дължима сума	87 526.04 BGN
Годишен процент на разходите (ГПР)	4.13%

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

# Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



## 8. ПОГАСЯВАНЕ

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

Пример за равни (анюитетни) месечни вноски за кредит в размер на 60 000 лева, срок на изплащане 240 месеца, фиксиран лихвен процент за първата година 2.80%, за остатъка от срока на кредита плаващ на база Референтен лихвен процент + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 2.80%, 240 месечни вноски в размер на 326.78 лева.

Пример за ратни (намаляващи) месечни вноски за кредит в размер на 60 000 лева, срок на изплащане 240 месеца, фиксиран лихвен процент за първата година 2.80%, за остатъка от срока на кредита плаващ на база Референтен лихвен процент + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 2.80%, 240 намаляващи месечни вноски, всяка от които включва 250 лева вноски по главница и приложимата лихва. Първата вноски е най-голяма и е в размер на 390 лева, 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

# Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица

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

## 10. ОЦЕНКА НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

При кандидатстване за жилищен кредит, 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, включително последиците от гасенето на пожар, мълния, експлозия, имплозия, удар от самолет или летателен апарат или предмети падащи от тях;
  - буря, ураган, градушка, пороен/проливен дъжд, падащи дървета и клони, както и предмети в следствие на изброените, наводнение;
  - изтичане на вода и течности от водопроводна, тръбопроводна, канализационна и отоплителни инсталации;
  - свличане или срутване на земни пластове;
  - тежест от естествено натрупване на сняг или лед;
  - земетресение.
- Да поддържате разплащателна сметка във валутата на кредита.

Кредитополучателят има възможност да получи преференциални ценови условия при ползване на следните допълнителни услуги към кредита:

- Ползване на сметка „За всеки ден“ и регистрация за услугата „РайМобайл“/„Райфайзен онлайн“;
- Ползване на застрахователен пакет „Сигурност плюс“.

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

Видове неизпълнение на задълженията:



# Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица

- 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.

## III. ПОТРЕБИТЕЛСКИ КРЕДИТИ ОБЕЗПЕЧЕНИ С ИПОТЕКА

### 1. ЦЕЛИ НА КРЕДИТА



# Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



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

## 2. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТА

- Банката приема за обезпечение масивни жилищни постройките, 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 Република България.

## 3. СРОК НА КРЕДИТА

- Минимален срок: 1 година.
- 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

Банката предоставя кредити с фиксиран лихвен процент. След изтичане на фиксирания срок, лихвените проценти по кредитите се формират от сбора на две компоненти: променлив Референтен лихвен процент и надбавка.

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,

## Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



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“.

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

Към момента стойността на Средносрочен лихвен процент по статистика на БНБ за кредитите в лева е 0.06 и е последно обявената на интернет страницата на БНБ преди 01 септември 2020г.; стойността на 6-месечния EURIBOR за кредитите в евро е -0.444 и е 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) на 28.08.2020г. - 2 работни дни (спот вальор) преди 01 март 2020г.

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.

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.

В случаите, в които стойността на 6-месечния EURIBOR 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 2016 г. 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 Средносрочният лихвен процент по статистика на БНБ 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 Датата на лихвеното преизчисление на сайта на БНБ или друг заместващ сайт не е публикувана стойност на краткосрочен средносрочен референтен лихвен процент (СЛП)\*\* по статистика на БНБ за съответния месец, предхождащ месеца, в който се прави

## Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



съответното преизчисление, Банката прилага последната стойност на СЛП по статистика на БНБ, официално публикувана на сайта на БНБ, респективно на заместващия сайт, преди първо число на съответния месец, в който се прави съответното преизчисление, за срок три календарни месеца, считано от месеца, следващ месеца, за който има обявен СЛП.

В случай, че след изтичане на горепосочения срок, на сайта на БНБ/респективно заместващия го сайт, все още липсва обявена информация за стойността на СЛП по статистика на БНБ за предходните три последователни календарни месеца, за Референтен лихвен процент ще се приеме алтернативен лихвен процент, отразяващ разходите на банките за финансиране в официалната парична единица в България, обявен на официалния сайт на Европейската централна банка или друг официален източник.

В случай, че все още липсва обявена информация за стойността на СЛП по статистика на БНБ за предходните три последователни календарни месеца и не съществува алтернативен лихвен процент, като Референтен лихвен процент напред ще се прилага стойността на EURIBOR, 2 (два) работни дни (спот вальор) преди Датата на лихвено преизчисление.

В случай че EURIBOR се промени значително или вече не се изготвя, тогава той се заменя с алтернативна лихвена база, информация за приложимите стойности на която са публикувани на интернет 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)), ИЛИ с алтернативен референтен лихвен процент, посочен в лихвената статистика на Българската народна банка (БНБ), информация за приложимите стойности на която са публикувани на страницата на БНБ, респективно на друга страница, която заменя страницата на БНБ, ИЛИ ако не се налични/публикувани котировки на лихвени бази на интернет 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 други страници, които ги заменят), както и на платформите за анализ и търговия с финансови инструменти (напр. Bloomberg и Reuters), то могат да се използват котировки от междубанков пазар, на които Банката може да набавя финансиране.

\*\*СЛП се образува от лихвена статистика, публикувана на сайта на БНБ „Лихвени проценти и обеми по салда по депозити с договорен матуритет и репо-сделки на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства“, която включва депозити с договорен матуритет до 6 месеца ( над 3 до 6 месеца) от Домакинства в BGN.

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 стандартен кредит с превод на работна заплата, с анюитетни погасителни вноски, в размер на 30 000 лева, срок на изплащане 240 месеца, фиксиран лихвен процент за първата година 3.95%, за

## Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица



остатъка от срока на кредита плаващ на база Референтен лихвен процент + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 3.95%, такса за обработка при кандидатстване 120 лева, ползване на сметка „За всеки ден“ с месечна такса 4.90 лева, ползване на застрахователен пакет „Сигурност плюс“ 12.90 лева, такса за оценка на недвижимия имот 120 лева, годишна премия за застраховка на недвижимия имот 40 лева при примерна стойност на имота 40 000 лева, нотариална такса за вписване на ипотека 30 лева.

Условия	Потребителски кредит обезпечен с ипотека в BGN
Общ размер на кредита	30 000.00 BGN
Общи разходи по кредита	18 888.12 BGN
Общо дължима сума	48 888.12 BGN
Годишен процент на разходите (ГПР)	5.54%

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) месечни вноски.

Пример за равни (анюитетни) месечни вноски за кредит в размер на 30 000 лева, срок на изплащане 240 месеца, фиксиран лихвен процент за първата година 3.95%, за остатъка от срока на кредита плаващ на база Референтен лихвен процент + фиксирана надбавка, със сбор към настоящия момент 3.95%, 240 месечни вноски в размер на 181.00 лева.

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) 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.

### 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, включително последиците от гасенето на пожар, мълния, експлозия, имплозия, удар от самолет или летателен апарат или предмети падащи от тях;
  - буря, ураган, градушка, пороен/проливен дъжд, падащи дървета и клони, както и предмети в следствие на изброените, наводнение;
  - изтичане на вода и течности от водопроводна, тръбопроводна, канализационна и отоплителни инсталации;
  - свличане или срутване на земни пластове;
  - тежест от естествено натрупване на сняг или лед;
  - земетресение.
- Да поддържате разплащателна сметка във валутата на кредита.

## Обща информация за кредити за недвижими имоти на физически лица

Кредитополучателят има възможност да получи преференциални ценови условия при ползване на следните допълнителни услуги към кредита:

- Ползване на сметка „За всеки ден“ и регистрация за услугата „РайМобайл“/„Райфайзен онлайн“.
- Ползване на застрахователен пакет „Сигурност плюс“.

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

В случай, че кредитополучателят прекрати ползването на допълнителните услуги, описани по-горе, той губи съответната преференция – отстъпка от лихвения процент по кредита.

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.