

Обща информация за кредити за недвижими имоти на потребители в
съответствие с изискванията посочени в чл. 5(2) от ЗКНИП

1. Кредитор

Банка Пиреос България АД със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Младост”, бул. “Цариградско шосе” № 115Е

2. Цел на кредита

Кредитът се отпуска за покупка, строителство, ремонт, довършителни работи на имот за жилищни нужди или за рефинансиране на жилищен кредит при друг кредитор. Допуска се и комбинация на посочените цели.

3. Обезпечение

Кредитът се обезпечава с първа по ред ипотека в полза на Банката върху жилищен имот на територията на Република България. Жилищният имот следва да бъде въведен в експлоатация с разрешение за ползване.

4. Възможен срок на кредита

В зависимост от целта на кредита срокът може да бъде:

Покупка	Строителство	Ремонт	Довършителни работи
до 30	до 30	до 10	до 20

5. Срок за приемане на предложение за сключване на договор за кредит: При одобрение Банката предоставя на Клиента обвързващо предложение под формата на проект на договор за кредит и срок не по-кратък от 14 дни за вземане на решение за сключване на договора за кредит.

6. Вид на лихвения процент:

Приложимият по договора за кредит лихвен процент е променлив, формиран от референтен лихвен процент плюс фиксирана надбавка.

За формиране на променливия лихвен процент Банката прилага Референтен лихвен процент на Банка Пиреос България АД за кредити в лева (РЛП). РЛП представлява сбор от средно претеглен лихвен процент по нов бизнес по депозити с договорен матуритет и репо - сделки на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства за всички публикувани срочности за валута български лев в лихвената статистика на електронната страница на Българска Народна Банка (БНБ),

претеглен с тегло 85% и едномесечен индекс на междубанковия пазар EURIBOR, публикуван на интернет страницата на Европейската банкова федерация, претеглен с тегло 15% в общия сбор. Стойността на РЛП се актуализира ежемесечно на база обновените данни от горепосочените източници и влиза в сила от първия работен ден на месеца, следващ месеца на определяне. За изчисляване на РЛП се прилагат последните налични актуални данни, публикувани от лихвената статистика на БНБ и стойност на 1-месечен EURIBOR, съотносим към датата на последните актуални данни от лихвената статистика на БНБ. Банката обявява на своята интернет страница лихвената методика, текущия размер на изчисления съгласно нея референтен лихвен процент и поддържа данни за всички стойности на РЛП.

Съгласно приложимата по договора за кредит методика за формиране на РЛП, като компонент във формулата за изчисление Банката използва индекс **EURIBOR** като бенчмарк. **EURIBOR** е съкращение от Euro Interbank Offered Rate и представлява средното лихвено равнище, при което представителна група банки в Евроразона /държавите от Европейския съюз, в които евро е национална валута/ си предоставят срочни депозити в евро. **EURIBOR** се използва като референтен /базов/ индекс за определяне на лихвата при различни банкови операции. **EURIBOR** се публикува на интернет страницата на Европейската банкова федерация - <http://www.euribor-ebf.eu/>. При промяна на стойността на **EURIBOR**, при равни други условия, лихвения процент по договора за кредит ще се повлияе от посоката на промяна и това може да се отрази върху крайната вноска, която може да се повиши или намали право пропорционално на тежестта на **EURIBOR** в РЛП на Банката. Промяната на стойността на **EURIBOR** може да се отрази върху реалния размер на ГПП. С оглед на това, че кредитът е с променлив лихвен процент, действително приложимият ГПП може да се различава от така посочения ГПП, ако лихвеният процент по договора за кредит се промени. При отмяна на използвания индекс **EURIBOR**, същият се замества от аналогичен такъв, определен от същия източник, а в случай, че такъв не е наличен, заместващият референтен лихвен процент се запазва с последната оповестена за него стойност

Поради променливият характер на лихвения процент, действително приложимата лихва се изменя през срока на кредита в зависимост от движението на пазарните индекси. Например, ако лихвата се увеличи до три пъти повече спрямо текущата, това ще доведе до съответно завишаване на месечната погасителна вноска по кредита като новата погасителна вноска може да стане почти двойно по-голяма от текущо изчислената.

7. Представителен пример за ГПП:

При променлив годишен лихвен процент в размер на 3% за кредита:

При кредит в размер 100 000 лв., срок на изплащане 20 години, плаваща лихва за целия срок на кредита, такса оценка на кредитен риск 0,25% от размера на кредита, такса правно обслужване

120 лв., такса за оценка на имот 120 лв., държавна такса за вписване на ипотека 100 лв. Годишният процент на разходите (ГПР) е 3,11%. Обща дължима сума 133 693,42 лв., месечна анюитетна погасителна вноска 554,60 лв. При изчисляване на ГПР не са включени разходите за застраховки. Посочените условия са при финансиране до 80% от пазарната оценка на обезпечението и превод на работна заплата по сметка в Банката.

Годишният лихвен процент се определя индивидуално за всеки клиент в зависимост от рисковия профил на кредитоискателя и особеностите на сделката, предмет на финансиране.

8. Допълнителни разходи, които не са включени в общите разходи по договор за кредит във връзка с изискуемите обезпечения по кредита:

- I. Разходите за сключване и поддържане на задължителните застраховки „Живот“ и „Имущество“ не са известни на Банката, поради което не са включени в общите разходи по договора за кредит.
- II. Нотариалните такси за учредяване на обезпеченията по кредита, както и държавните такси за вписването/подновяването/заличаването на обезпеченията се заплащат съгласно действащите тарифи за нотариалните и съответните държавни такси. Размерът им се изчислява индивидуално за конкретния кредит в зависимост от сумата и вида на ипотеката, поради което не могат да бъдат определени предварително.

9. Възможни начини за изплащане на кредита:

Погасяването на кредита се извършва по един от следните начини:

- с равни месечни (анюитетни) вноски;
- с намаляваща вноска (равни вноски по главницата и дължимата лихва). Потребителят избира начина на изплащане на кредита и го посочва в искането за кредит.

Например за кредит в размер 100 000 лв., и срок на изплащане 20 години, при актуалните условия на Банката за предоставяне на кредити обезпечени с ипотека, и при погасителен план с равни месечни (анюитетни) вноски Вие бихте заплатили 240 месечни вноски всяка с размер 554,60 лв.

10. Кредит с гратисен период по главница

Банката предоставя възможност за ползване на до 6 месеца гратисен период по главницата. За времето на гратисният период кредитополучателят заплаща само дължимите лихви, което не води до намаляване на дължимата сума по кредита.

11. Условия за предсрочно погасяване на кредита

Кредитополучателят има възможност да извърши погасяване на кредита преди изтичане на срока уговорен с договора за кредит. При предсрочно погасяване на кредита и преди изплащането на

12 месечни вноски, Кредитополучателят дължи такса за предсрочно погасяване в размер на 1% от предсрочно погасената главница. След изплащане на 12 месечни вноски Кредитополучателят може да погаси кредита без разход за предсрочно погасяване.

12. Необходимост от оценка на имота

Банката изисква изготвяне на безпристрастна и обективна пазарна оценка на имота, която ще послужи за обезпечение по кредита. Оценката се извършва от независим лицензиран оценител, определен от Банката измежду компании, с които има сключен договор за сътрудничество.

Стойността на пазарната оценка влияе при определяне на размера на кредит. Таксата за пазарна оценка е дължима от кредитополучателя и се заплаща по Тарифа на Банката.

13. Допълнителни услуги, които клиентите трябва да ползват, за да получат жилищен кредит при предлаганите условия:

Кредитът се отпуска при следните условия:

- I. Превод на трудово възнаграждение на Кредитополучателя по сметка в Банката
- II. Сключване на застраховка „Живот“ и застраховка „Имущество“ в полза на Банката. Банката определя минимални условия за застрахователна сума, покрития и срок, на които следва да отговарят застрахователните полици. Потребителите могат да изберат да сключат застраховките при застрахователя, с който Банката приоритетно работи, или при друг застраховател, който осигурява равностойно покритие съобразно условията на Банката.

14. Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит.

При неизпълнение от страна на Кредитополучателя на поети по договора за кредит задължения, и в зависимост от конкретното неизпълнение, Банката има право:

- Да приложи наказателна надбавка към договорената възнаградителна лихва;
- Да изиска предсрочно погасяване на част от кредита;
- Да обяви кредита за частично или изцяло предсрочно изискуем.

В краен случай, при неплащане на дължимите вноски по кредита и обявяване на предсрочна изискуемост, е възможно Банката да пристъпи към удовлетворяване на вземанията си чрез принудително изпълнение върху цялото имущество на кредитополучателя и/или третите задължени лица при кредитите по чл. 24, ал. 2, т. 2 от ЗКНИП или върху имуществото, предоставено като обезпечение при кредити по чл. 24, ал. 2, т. 1 от ЗКНИП.