

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ПО КРЕДИТИ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ПОТРЕБИТЕЛИ (ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ),
ПРЕДОСТАВЯНИ ОТ „АЛИАНЦ БАНКА БЪЛГАРИЯ“ АД**

Кредитор	„Алианц Банк България“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК128001319, със седалище в град София и адрес на управление бул. „Княгиня Мария Луиза“ №79.		
Продукт	<u>СТАНДАРТЕН ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ "ЖИЛИЩЕ"</u>	<u>СПЕЦИАЛЕН ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ</u>	<u>УНИВЕРСАЛЕН ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ</u>
Цел на кредита	<p>а) за покупка на недвижим имот за жилищни нужди (завършен или в процес на строителство);</p> <p>б) строителство на имоти с жилищно предназначение (обезпечен с различен имот);</p> <p>в) покупка и строителство на недвижими имоти със стопанско предназначение - магазини, ателиета, офиси, кабинети и др. подобни;</p> <p>г) за рефинансиране на съществуващи кредити, в други банки, които са класифицирани като редовни експозиции;</p>		
	д) за ремонт или довършителни работи (настилки, облицовки, дограма и др., без обзавеждане с движимо имущество и оборудване) само като допълнение към целите от т. а, б, в и г.	д) за текущи нужди	
Обезпечение	<p>Ипотека на недвижим имот, находящ се на територията на страната, в полза на Банката: Недвижимите имоти могат да бъдат жилищни, административни, със стопанско предназначение (магазини, ателиета, офиси, кабинети и др.) със степен на завършеност, не по-ранна от „груб строеж“ (акт 14).</p> <p>Недвижими имоти, които не могат да бъдат приемани като самостоятелно обезпечение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - недвижими имоти, върху които има вписани ипотечи, възбрани или искиви молби; - недвижими имоти, които представляват незаконен строеж или са част от такъв; 		

	<ul style="list-style-type: none"> – идеални части от недвижими имоти; – недвижими имоти, които съгласно влезли в сила подробни устройствени планове са предвидени за отчуждаване; – недвижими имоти със стопанско предназначение извън посочените по-горе – складови бази, производствени сгради и помещения, временни постройки; – урегулирани поземлени имоти (с изключение на Универсален ипотечен кредит); – неурегулирани поземлени имоти; – сгради с панелна конструкция, които при падеж на кредита ще са на възраст над 70 год.; – недвижими имоти, находящи се в курортни комплекси. <p>Банката изисква представяне на оценка на обезпечението, извършена от лицензиран оценител. Разходът за оценката е за сметка на потребителя.</p>	
Срок (месеци) Минимален - Максимален	60 - 360 месеца	60 - 240 месеца
Валута	EUR и BGN	
Кредити в чуждестранна валута: „Кредит в чуждестранна валута“ е договор за кредит, при който кредитът е: а) деноминиран във валута, различна от валутата, в която потребителят получава доход или държи активи, от които кредитът ще се погасява, или б) деноминиран във валута, различна от валутата на държавата членка, в която потребителят е пребивавал към момента на сключване на договора за кредит или в която е обичайното му	<p>Когато доходите ви са във валута различна от тази, в която Банката предоставя кредити, то кредитът ви е кредит в чуждестранна валута. Не се считат за такива кредити, предлагани в евро на потребител, чийто доход е в левове, и кредити, предлагани в левове на потребител, чийто доход е в евро.</p> <p>Размерът на вноската по кредита Ви във валутата на доходите ви всеки месец може да се променя. Например, в случай че стойността на валутата, в която получавате доходите си се понижи с 20 % спрямо валутата на кредита, Вие ще трябва да заплащате по-голяма сума, преизчислена по обменния курс към деня на плащане.</p>	

местопребиваване.		
Размер на кредита Минимален - Максимален	10 000 - 500 000 в BGN 5 000 - 250 000 в EUR	10 000 - 100 000 в BGN 5 000 - 50 000 в EUR
Лихвен процент Промяната в стойността на РЛП води до съответната промяна в лихвата на кредита, както и до промяна в размера на погасителните вноски.	<p>Банката определя индивидуалните условия по кредита в зависимост от срока, валутата, обезпечението, кредитния рейтинг на клиента и изискванията за кредитоспособност. Лихвеният процент е променлив.</p> <p>Кредитополучателят заплаща на Банката променлив годишен лихвен процент в лева, определен по следната методика:</p> <p>Сбор от референтен лихвен процент, а именно: базов депозитен индекс (БДИФЛ) и фиксирана надбавка. БДИФЛ представлява ефективен годишен лихвен процент по Срочни депозити, в левове, над 1 ден до 2 години на сектор Домакинства в банковата система в България, въз основа на данни от Лихвената статистика на Българска Народна Банка (БНБ) и по-конкретно: „Лихвени проценти и обеми по салда по овърнайт-депозити, срочни депозити и депозити, договорени за ползване след предизвестие, на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства“ от Лихвената статистика на Българската народна банка публикувана на интернет страницата на БНБ: http://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm# и, за краткост, наричана оттук нататък „Таблицата“.</p> <p>БНБ изчислява агрегираната стойност на лихвения процент в левове, над 1 ден до 2 години на сектор Домакинства. Банката прилага директно БДИФЛ въз основа на данни от Таблицата от Лихвената статистика от следната колона: Домакинства, Срочни депозити, в левове, над 1 ден до 2 години, като се закръгля до втория знак след десетичната запетая.</p> <p>В случай на промяна на формата на представяне на Лихвената статистика, по отношение на категориите клиенти и/или видове депозити, Банката ще адаптира изчисленията към новия формат, като във всеки случай крайният резултат ще бъде изчислен средопретеглен лихвен процент за Домакинства, Срочни депозити, в левове, над 1 ден до 2 години в банковата система в България.</p> <p>Банката обявява новата стойност на БДИФЛ на първо число на месец Януари и първо число на месец Юли, въз основа на публикуваните от БНБ статистически данни към последния наличен в Таблицата месец, следвайки описаната в по-горе методика, и я публикува на своята интернет страница www.allianz.bg в първия работен ден на месец Януари и в първия работен ден на</p>	

	<p>месец Юли на всяка календарна година. Така изчислената и обявена стойност на БДИФЛ се прилага, считано от 01 януари до 30 юни и съответно от 01 юли до 31 декември.</p> <p>Кредитополучателят заплаща на Банката променлив годишен лихвен процент в евро, определен по следната методика: Сбор от референтен лихвен процент и фиксирана надбавка.</p> <p>Референтният лихвен процент, приложим към кредита, е пазарен индекс, чиято стойност се изчислява два пъти годишно – на 01 януари и 01 юли, чрез усредняване на ежедневните стойности на 6-месечен EURIBOR за кредити в евро за периода от 01 януари до 30 юни и от 01 юли до 31 декември и се закръглява до третия знак след десетичната запетая съгласно следната формула:</p> $IR_{average} = \frac{\sum_{i=1}^n IR_i}{n}$ <p>където i е съответния календарен ден от целевия период; n е броя на календарните дни в съответния целеви период; IR_i е стойността на пазарния лихвен индекс за i-тия календарен ден от периода, обявена на интернет страницата на Европейската Банкова Федерация (http://www.euribor-ebf.eu) или в информационните системи Reuters и Bloomberg.</p> <p>В случаите, когато за даден календарен ден i от целевия период не се обявява нова стойност на пазарния лихвен индекс, то при изчисленията за този ден се използва последно обявената валидна стойност.</p> <p>При промяна на стойността на референтния лихвен процент в лева и евро, банката предоставя информация за новия референтен лихвен процент в търговските си помещения, до които клиентите имат достъп, както и на интернет страница: www.allianz.bg.</p>
<p>Предсрочно погасяване</p>	<p>Кредитът може да бъде изцяло или частично погасен по всяко време като за това се дължат следните такси:</p> <p>1 % върху предсрочно погасената сума по кредита, когато кредитът е погасен преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски.</p> <p>Без такса във всички останали случаи.</p>
<p>Оценка на недвижимия имот , приет за обезпечение</p>	<p>За установяване на пазарната и нетна реализируема стойност на имота, предмет на обезпечение, кредитоискателят представя оценка на обезпечението, изготвена от</p>

	лицензиран оценител, одобрен от Банката. Разходите за оценката се заплащат от кредитополучателя и са в размери съгласно действащата към момента на извършване на оценката Тарифа за размера на възнагражденията при извършване на оценки от независими оценители, която е на разположение в банковите салони.		
Допълнителни услуги и условия	Сумата по кредита се отпуска по открита разплащателна сметка на кредитополучателя при банката, по която той/тя следва да превежда пълния размер на месечното си възнаграждение от трудово или служебно правоотношение или не по-малко от 150% (сто и петдесет процента) от размера на една погасителна вноска, в случай на получаване на доходи от упражняване на свободна професия, авторски, лицензионни възнаграждения, наеми или други (превод на възнаграждение). Издадена дебитна карта, SMS известяване, Договор за интернет банкиране.		
Лихвени отстъпки при ползване на допълнителни продукти		0.25 процентни пункта при ползване на кредитна карта през целия срок на кредита	
Погасяване на кредита	С месечни вноски: анюитетни вноски или равни вноски по главницата		
Представителен пример (при анюитетни вноски и отговорност по чл. 133 от ЗЗД)			
Общ размер на кредита	90 000 лева	90 000 лева	90 000 лева
Пример за броя, периодичността и размера на погасителните вноски.	240 месечни анюитетни вноски в размер на 564.54 лева или	240 месечни анюитетни вноски в размер на 521.96 лева или	240 месечни анюитетни вноски в размер на 637.02 лева или
Общи разходи по кредита	46 458.07 лева	37 050.30 лева	63 854.76 лева
Обща сума, дължима от потребителя	136 458.07 лева	127 050.30 лева	153 854.76 лева
Годишен процент на разходите	4.60%, при годишен лихвен процент 4.40% и включени такси, както следва: За проучване и изготвяне на становище – 0,25% ; За първоначална оценка на имота – 120 лева; За откриване и месечно	3.74% при промоционален годишен лихвен процент 3.50%, валиден за искания за кредити, подадени от до 31.12.2018 г. и включени такси, както следва: За проучване и изготвяне на становище – 0,25% ;	6.12% при годишен лихвен процент 5.85% и включени такси, както следва: За проучване и изготвяне на становище – 0,25% ; За първоначална оценка на имота – 120 лева; За откриване и месечно

	<p>поддържане на РС – съответно 3 лева и 2 лева; За изготвяне на документи за учредяване/вписване на ипотека и за учредяване на обезпечения – 135 лева; SMS известяване – 6 лева за 50 бр.</p>	<p>За първоначална оценка на имота – 120 лева; За откриване и месечно поддържане на РС – съответно 3 лева и 2 лева; За изготвяне на документи за учредяване/вписване на ипотека и за учредяване на обезпечения – 135 лева; Такса за издаване на кредитна карта – 10 лева; Такса за годишно обслужване на кредитна карта – 40 лева; SMS известяване – 6 лева за 50 бр.</p>	<p>поддържане на РС – съответно 3 лева и 2 лева; За изготвяне на документи за учредяване/вписване на ипотека и за учредяване на обезпечения – 135 лева; SMS известяване – 6 лева за 50 бр.</p>
	<p>Общият разход по кредита, съгласно законово приетата методика, не включва нотариалните такси, както и таксите за вписване при прехвърлянето на собствеността на недвижимия имот и разходите, които потребителят заплаща при неизпълнение на задълженията си по договора за кредит.</p> <p>Следните разходи не са включени в ГПР при изчисляване на представителния пример: такси за актуализиране на оценката на обезпечението, ако се налага от нормативно изискване и/или съществена промяна в цените на имотите, но не по-често от веднъж на всеки 12 месеца; такси за подновяване и заличаване на обезпечението, дължима съгласно тарифата на банката.</p>		
<p>1) Промяна в лихвения процент при неизпълнение на задължението за превод на възнаграждението по сметката</p> <p>2) Забава/просрочие</p>	<p>Последици при неизпълнение за задълженията, свързани с договора за кредит</p> <p>В случай, че през два последователни месеца Кредитополучателят не изпълни задължението си за превод на възнаграждението (съгласно допълнителните условия по-горе) по сметка, банката има право да приложи допълнителна надбавка към лихвата по кредита от 1 процентен пункт.</p> <p>При възстановяване на заплащане на възнаграждението, клиентът подава искане и заплаща такса за възстановяване на лихвената преференция съгласно Тарифата и Договора за кредит.</p> <p>При неизпълнение на задълженията за погасяване на месечните вноски по кредита банката начислява обезщетение за забава върху неплатената в срок сума за времето на забавата. Обезщетението за забава е в размер на законната лихва.</p>		

<p>3) Предсрочна изискуемост</p>	<p>Банката може да направи кредита предсрочно изискуем, когато:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. е изпаднал в забава с над 30 (тридесет) дни при плащане на главницата или лихвите по кредита; 2. нарушава договорните условия и действащите нормативни актове; 3. умишлено е намалил стойността на обезпеченията или не е предоставил в указания срок поискани от банката допълнителни обезпечения; 4. не е предоставил, при поискване от банката, данни за финансовото си състояние, отказал е достъп за проверка на обезпечението или не е предоставил друга информация, необходима на банката за преценка на неговата кредитоспособност, или състоянието на обезпеченията; 5. ползва суми от отпуснатия му кредит в нарушение на условията, установени с договора за кредит; 6. е страна по други договори за кредит, отпуснати от банката, задълженията по които са изискуеми; 7. умишлено е предоставил неверни данни или обстоятелства или е използвал документи с невярно съдържание, неистински или преправени документи, или умишлено е укрил информация, която може да доведе до отрицателна оценка на кредитоспособността му; 8. предприел е действия, за които съгласно договора за кредит се изисква предварително съгласие на банката, без да е поискал или получил такова, и банката прецени настъпилото обстоятелство като повишаващо риска за издължаване на кредита; 9. не е изпълнил друго свое задължение по договора за кредит.
<p>Срок за взимане на решение</p>	<p>Разполагате с 14 дни след получаване на проекта на договора за кредит (обвързващо предложение), за размисъл дали желаете да пристъпите към сключване на договор за кредит. Банката може да удължи този срок.</p>
<p>Информация за потребителите</p>	<p>Банката информира потребителите, че за целите на извършване на правилна оценка на кредитоспособността те трябва да предоставят при поискване вярна и възможно най-пълна информация.</p> <p>Банката предупреждава потребителите, че когато тя не може да извърши оценка на кредитоспособността поради непредоставяне на информация от потребителя или ако необходимата проверка на информацията не може да бъде извършена, кредитът може да не бъде предоставен.</p>
<p>Необходима</p>	<p>а) Документи доказващи доходите за последните 12 /дванадесет/ месеца</p>

<p>информация и документи от независими източници, които могат да бъдат проверени. Документите се предоставят заедно с Искането за кредит.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Служебна бележка, издадена от работодателя за работещите по трудови и приравнени към тях правоотношения; • Копие от Трудов договор/Договор за управление/Граждански договор и последно Допълнително споразумение за работещите по трудови и приравнени към тях правоотношения; • ГДД по чл. 50 от ЗДДФЛ за последен отчетен период за лица, упражняващи свободни професии; • Счетоводни баланси и Отчети за приходи и разходи към последен отчетен период и приключила финансова година, Данъчна декларация, Протоколи за разпределение на дивидент, Документи, удостоверяващи внасянето на данък дивидент и др. –при юридически лица и ЕТ, както и в случаите на доказване на доходи от собствен бизнес или свързани ЮЛ; • ГДД по чл. 50 от ЗДДФЛ за последен отчетен период, Договори с НЗОК и РЗОК, както и съответните преводи по тези договори, за лекари и стоматолози; • За доходи от наем - Договори за отдаване под наем на недвижимо имущество, документи удостоверяващи собствеността на отдаваното под наем недвижимо имущество, ГДД по чл. 50 от ЗДДФЛ за последен отчетен период с декларираните съответните доходи от наем. • Други документи, удостоверяващи реализиран от кредитоискателя доход. <p>б) Удостоверение за наличие/липса на данъчни и други публични задължения;</p> <p>в) Удостоверение за семейно положение;</p> <p>г) Документи, доказващи собствеността и статута на предложените обезпечения</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нотариални актове, Договори за покупко-продажба, Разрешителни за строеж, Удостоверение за степен на завършеност, Разрешителни за ползване, Скици, Удостоверения за данъчна оценка и др. документи, изискани от обслужващия юрист с цел, изясняване пригодността на предложения имот да служи за обезпечение по банков кредит. <p>д) Експертна оценка на имота, предмет на обезпечение.</p>
<p>Възражения и оплаквания</p>	<p>Ако желаете да подадете жалба, можете да се свържете с банката по един от следните начини:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Форма в секция "Контакти и обслужване" на www.allianz.bg; • Електронна поща cm@bank.allianz.bg;

- По поща на адрес София 1504, бул. Княгиня Мария Луиза 79 или на адреса на някоя от точките за продажба на банката;
- Чрез личен контакт в офисите на компанията.

Процедурата за подаване на възражения, решаване на спорове и определяне на обезщетения във връзка с жалби на потребители, свързани с предоставянето на кредити е публикувана на следната интернет страница:

https://www.allianz.bg/v_1474903451000/individual_clients/banking/retail_credits/Documents/Jalbi_Credits_Final_docx.pdf

Настоящата обща информация се предоставя във връзка с чл. 5 от Закона за кредитите за недвижими имоти за потребители.