

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ПО ДОГОВОРИ ЗА КРЕДИТ ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ
(съгласно чл. 5 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребителите)

1. Кредитор:	<p>„ИНВЕСТБАНК“ АД Телефонен номер: 0700 12 555 - за абонати на БТК и 17 555 - за абонати на мобилните оператори. Адрес - гр. София, бул. ”България” № 85, E-mail: office@ibank.bg http://www.ibank.bg/ „ИНВЕСТБАНК“ АД не предлага услуга по предоставяне на съвет</p>
2. Цел на кредита	Кредитът може да се използва за закупуване на недвижим имот, строителство, реконструкция или ремонт или могат да бъде многоцелеви, като удовлетворява текущи нужди на кредитоискателите.
3. Видове приемливи обезпечения	<p>3.1. Първа по ред ипотека на масивен, монолитен или панелен ликвиден имот, предмет на сделката. 3.2. В случаите на рефинансиране на кредити, при които същият имот служи за обезпечение по рефинансирания кредит, е допустимо ипотеката да бъде с втора поредност към момента на разрешаване и усвояване на кредита (като първата е в полза на институцията, предоставила първоначалното финансиране), като след осъществяване на рефинансирането, ипотеката в полза на „Инвестбанк” АД следва да бъде с първа поредност; Посочените обстоятелства следва да бъдат установени и доказани преди усвояване на средства по кредита с актуално удостоверение за тежести и представено удостоверение, ангажиращо въпросната институция, че при погасяване ще заличи ипотеката; 3.3. Възможно е приемане и на второ (допълнително) обезпечение - високо ликвиден имот с изключение на земя.</p>
4. Максимален срок на договора за кредит:	<p>4.1. До 35 години при кредити за придобиване на имот или рефинансиране на кредит за придобиване; 4.2. До 30 години при кредити за текущи нужди или рефинансиране на такива кредити;</p>
5. Ограничения, свързани с възрастта:	При всички кредити срокът на кредита, увеличен с възрастта на кредитоискателя/солидарния длъжник не следва да надвишава 70 години.
6. Срок за вземане на решение за сключване на договор за кредит	Потребителят разполага със срок не по-малко от 14 дни от получаването на проекта на договор за кредит, за да вземе решение за сключване на договора за кредит;
7. Вид на лихвения процент:	<p>7.1. Плаващ лихвен процент с фиксирана минимална лихва за целият срок на кредита. Плаващият лихвен процент е базиран на стойността на 6-месечен EURIBOR при кредити в евро и лева, плюс фиксирана надбавка.</p>

	<p>Лихвеният бенчмарк 6-месечен EURIBOR се администрира от Европейски Институт за Паричните Пазари (ЕИПП) (European Money Market Institute – EMMI). ЕИПП публикува стойностите на лихвения бенчмарк на интернет страницата: (http://www.emmibenchmarks.eu).</p> <p>Плаващият лихвен процент, базиран на стойността на 6 месечния EURIBOR се променя от Банката два пъти в годината – на 1 юни и на 1 декември. Промяната се извършва съгласно стойността на използвания бенчмарк индекс 6-месечен EURIBOR, обявена два работни дни преди 1 юни и 1 декември.</p> <p>Новият размер на променливият лихвен индекс, от който зависи размерът на приложимия лихвен процент се оповестява в офисите и на интернет страницата на Инвестбанк АД.</p> <p>В случай, че за използвания от Банката при определяне на референтния лихвен процент лихвен бенчмарк/индекс няма обявена стойност към 12 часа българско време на деня, който е два работни дни преди 1 юни и 1 декември, Банката използва последната публикувана стойност до публикуване на нова.</p> <p>В случай, че ЕММ преустанови поддържането на EURIBOR индексите, лихвеният процент базиран на стойността на EURIBOR индекси ще се формира от друг подобен публично достъпен индекс, който замени EURIBOR индекса и надбавка, като общият лихвен процент по кредита не се променя към момента на замяната.</p> <p>При определянето на нов референтен лихвен процент Банката уведомява Кредитополучателя за настъпилите промени, както и за новият лихвен бенчмарк или индекс /или индикатор, който ще бъде използван за определяне на референтния лихвен процент/, със съобщения на видно място в търговските и помещения и на Интернет страницата и. При промяна в стойността на референтния лихвен процент на датите, посочени по-горе (1 юни и 1 декември) Банката определя нов размер на месечната вноска по кредита за лихва и/или главница и предоставя на кредитополучателя актуализиран погасителен план при явяването му в поделение на Банката. Информацията по предходното изречение се предоставя на кредитополучателя и два пъти годишно по някой от следните начини: на последния посочен от Кредитополучателя адрес, по електронна поща, чийто адрес е посочен от Кредитополучателя, чрез електронно банкиране. Начинът на получаване на информацията е договорен в Договора за кредит.</p> <p>В случай на значително покачване на стойностите на 6-месечния EURIBOR месечната вноска по кредита ще се увеличи.</p>
8. Валута	EUR или BGN . В случаите, в които кредитополучателят получава доходите си във валута, различна от лева или евро, възможните движения в обменния курс на чуждестранната валута могат да се отразят на общата сума, дължимата от Кредитополучателя.

<p>9. Представителен пример</p>	<p>Представителен пример за общия размер на кредита, общите разходи по кредита за потребителя, общата сума, дължима от потребителя, и ГПР по кредита;</p> <ul style="list-style-type: none">• При кредит за придобиване на имот: Размер 160 000 евро Срок на погасяване - 35 години Променлив лихвен процент за целия срок на договора, при ползване на пакетна програма “Инвест Оптима +”, получаване на работна заплата в Инвестбанк АД и ползване на кредитна карта и при избрана неограничена имуществена отговорност. Променливият лихвен процент може да бъде определен в диапазон от 3,49% до 8,58%. <p>Лихвеният процент по договорите се определя индивидуално, като се отчитат следните фактори: закупуван имот, профил на клиента, вид и параметри на кредита и другите услуги предлагани от Банката, използвани от клиента.</p> <ul style="list-style-type: none">• Такси:<ul style="list-style-type: none">- Такса за проучване – 0,30% от размера на одобрения кредит, мин. 350,00 лева или валутната равностойност, платима от клиента след одобрение и преди усвояване на суми от кредита.);- Такса за оценка на риска – 50,00 лева- Такса за пакетна програма “Инвест Оптима +”* - 5,99 лева месечно;- Такса за ползване на кредитна карта – 2,00 евро месечно;• ГПР при краен лихвен процент 4,20%, избран за целите на примера: - 4,79% <p>ГПР по Ипотечен кредит за придобиване на имот е в размер на 4,79% при кредит в размер на 160 000 евро, със срок на погасяване 35 години и плаващ лихвен процент в размер на 6М EURIBOR + надбавка, но не по-малко от 3,80 % за целия срок на кредита и при превод на работна заплата по сметка в Банката, ползване на пакетна програма „Инвест Оптима +“ и издаване на кредитна карта.</p> <p>При изчисленията са отчетени следните общи разходи: Такса за проучване 0,30% от сумата на кредита, но не по-малко от 350,00 лв., такса за оценка на риска – 50,00 лв., месечна такса за пакетна програма „Инвест Оптима +“ - 5,99 лв. Месечната вноска е 727,76 евро, без включени месечни такси. С включени месечни такси и разходи за застраховка “Злополука и заболяване” на кредитополучателя вноските възлизат на 786,15 евро. Общата сума за погасяване е 305 659,92 евро. Необходимо е сключването на застраховка „Имот“. Разходът за застраховка „Имот“ не е включен в ГПР. Този разход става част от ГПР, когато стане известен на Банката, при сключване на застрахователен договор между клиента и застраховател.</p> <p>* Пакетна програма “Инвест Оптима +” включва:</p> <ul style="list-style-type: none">• Безплатно издаване на дебитна карта;• Разплащателна сметка в лева с дебитна карта Debit Mastercard PayPass - без месечна такса за обслужване;
---------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Интернет банкиране в активен режим - без месечна такса; • Неограничен брой безплатни тегления с дебитната карта Debit Mastercard PayPass на ATM на Банката; • 2 бр безплатни тегления с дебитната карта Debit Mastercard PayPass на ATM на друга банка в България; • Неограничен брой безплатни плащания на ПОС при търговец; • Неограничен брой вътрешнобанкови преводи през интернет банкиране; • 2 бр. безплатен междубанков превод, нареден през интернет банкиране; • Неограничен брой безплатни плащания на битови сметки за клиенти, регистрирани за услугата Времето е пари; • Безплатно електронно извличение по ел. поща; • Не се дължи месечна такса за известяване чрез SMS за транзакции с банковата карта/движение или салдо по сметката; • Безплатна регистрация за услуга Времето е пари; • Без годишна такса за поддръжка на услуга Времето е пари;
<p>10. Допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи</p>	<p>Възможни допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита за потребителя, дължими по договора за кредит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Разходи за оценка на обезпечението - в зависимост от тарифата, прилагана от външния лицензиран оценители; - Разходи за учредяване на обезпечението: За учредяване и заличаване на ипотека се дължат нотариални и държавни такси съгласно Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност и Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията. - Разход за имуществена застраховка на обезпечението в размер съгласно сключен от Кредитополучателя застрахователен договор с избран от него и одобрен от Банката застраховател. Този разход става част от ГПР, когато стане известен на Банката - след като Кредитополучателят, в зависимост от вида на кредитния продукт, представи първата оригинална застрахователна полица. Банката посочва новия ГПР в първия погасителен план, който се предоставя на Кредитополучателя, след получаване на полицата. - За кредити с размер по-голям или равен на 70% от стойността на обезпечението, Банката изисква застраховка на кредитополучателя в одобрена от Банката компания минимум за рисковете Злополука и Заболяване.
<p>11. Начини за изплащане на кредита</p>	<p>Възможност за избор между:</p> <ul style="list-style-type: none"> 11.1. анюитетни вноски; 11.2. равни вноски по главница и намаляващи вноски по лихва 11.3. индивидуален погасителен план с различни по размер ежемесечни вноски, в случай че има сезонност на приходите на клиента, но с равни годишни погашения по главницата (погашенията по главниците в рамките на всеки един 12 месечен период следва да са равни).
<p>12. При кредити с плащане само на дължимата лихва през част от периода</p>	<p>При кредити, при които за част от периода се дължи плащане само на дължимата лихва - т. е при договорен гратисен период по главница като част от срока по договора за кредит, по време на гратисния период се издължава само дължимата лихва. Плащанията в гратисния период не водят до намаляване на размера на ползвания кредит.</p>

<p>13. Условия, пряко свързани с предсрочно погасяване</p>	<p>Имате възможност да погасите предсрочно изцяло или частично задълженията си по кредита при следните условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - В случай, че предсрочното погасяване е с рефинансиране от друга Банка и от отпускането на кредита не са изтекли 12 месеца, дължите 1,00% върху предсрочно погасената сума. - В случай, че предсрочното погасяване не е с рефинансиране от друга Банка или от отпускането на кредита са изтекли 12 месеца - не дължите такси (обезщетение при предсрочно (частично или пълно) погасяване) <p>В случай на частично погасяване, общите разходи по кредита се намаляват, като това намаляване се отнася до дължимата лихва и разходите за оставащата част от срока на договора. Погасяването на суми над дължимите месечни вноски се извършва по писмено нареждане на Кредитополучателя. При погасяване на сума, надхвърляща размера на месечната вноска по погасителен план, Кредитополучателят не се освобождава от плащане на всяка следваща месечна вноска, в размерите и сроковете по погасителен план. С размера на надвнесената сума, по писмено искане на Кредитополучателя Банката извършва преизчисляване на дължимите месечни плащания по лихва в гратисния период или по лихва и по главница след изтичането му, като предсрочното погасяване може да бъде за сметка на намаляване на вноската по кредита или скъсяване на срока на издължаване на кредита при запазване на месечната вноска, както и комбинация от намаляване на вноската и скъсяване на срока.</p> <p>Погасяването на суми над дължимите месечни вноски, включително и обезщетение при предсрочно погасяване, когато е дължимо съгласно Тарифата на Банката, се извършва само чрез разплащателната сметка на Кредитополучателя.</p>
<p>14. Когато е необходима оценка на имота – кой осигурява извършването на оценката и дали възникват разходи за потребителя</p>	<p>Оценката на имота, който се предоставя за обезпечение се извършва от външна оценителска фирма.</p> <p>При оценка, извършена от външен оценител, таксата за оценка на имота е предмет на договаряне между клиента и оценителя, без участието на банката;</p>
<p>15. Допълнителни услуги, които потребителят е длъжен да ползва за да получи кредита при определени условия - с отстъпка в лихвения процент</p>	<p>За да бъде разрешен кредита при предлаганите условия трябва да ползвате следните допълнителни услуги:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Да получавате трудовото си възнаграждение и /или други допълнителни доходи по картова/ разплащателна сметка в Банката; 2. Да ползвате пакетна програма "Инвест Оптима + "; 3. Да имате издадена кредитна карта от Инвестбанк;
<p>16. Възможни последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит</p>	<p>При допуснато от Кредитополучателя просрочие по главницата, до окончателното изплащане на просрочената сума, Банката има право на обезщетение за забава под формата на наказателна надбавка в размер на 10 пункта, с която се увеличава договорения в Договора лихвен процент за редовен дълг. Обезщетението за забава не може да надвишава законната лихва.</p> <p>Банката има право да откаже усвояването на кредита и/или да го обяви за изцяло предсрочно изискуем, което се счита за прекратяване на правото за усвояване на суми по кредита и за изискване към Кредитополучателя да изплати напълно и незабавно, всички дължими суми, ведно с лихвите, комисионите и таксите, като в случай, че претенциите на Банката не бъдат незабавно удовлетворени, тя има право да пристъпи към незабавно служебно събиране на изискуемите суми съгласно договора, както и към принудително изпълнение по реда на действащото законодателство срещу имуществото на Кредитополучателя, Солидарния длъжник</p>

Обща информация по договори кредит за недвижим имот

и предоставените обезпечения по кредита, включително и да се удовлетвори без съдебна намеса от обезпечението по Кредита, при наличието на който и да е от уговорените в договора и Общите условия случаи на неизпълнение/ основания за предсрочна изискуемост.

Банката има право да обяви кредита за предсрочно изискуем в следните случаи на неизпълнение (основания за обявяване на предсрочна изискуемост):

- В случаите и при условията за предсрочна изискуемост, предвидени в Търговския закон;
- При непогасяване изцяло в срок, което и да е задължение за заплащане на анюитетна погасителна вноска или вноска по главница, дължими лихви, вкл. наказателни лихви, такси или комисиони, разноски съгласно Договора и/или Тарифата на Банката;
- При представяне на неверни или неточни данни, които са мотивирали Банката да сключи договор и/или да извърши/издаде свързани с него действие и/или документ;
- При нарушаване на задължения на Кредитополучателя или Солидарния длъжник по други споразумения с Банката, и/или при настъпване на предсрочна изискуемост и/или пристъпване към принудително събиране на формирания дълг по такива други споразумения, сключени с Банката, когато при извършен анализ е доказано сериозно влошаване на финансовото състояние на Кредитополучателя/Солидарния длъжник. В този случай Банката дава достатъчен срок преди да упражни правото си за предсрочно връщане на сумата;
- Кредитополучателят/Солидарният длъжник не съумее да посрещне което и да е дължимо към трета страна плащане и/или изпадне в неплатежоспособност или в свръхзадълженост, и при извършен от Банката анализ бъде доказано, че е налице сериозно влошаване на финансовото състояние на Кредитополучателя/Солидарния длъжник; в този случай, Банката дава достатъчен срок, преди да упражни правото си за предсрочно връщане на сумата;
- Кредитополучателят или трето лице, предоставило обезпечение по кредита е отказал или не е осигурил достъп до учреденото обезпечение и/или Кредитополучателят е нарушил задължението си да предоставя на Банката информация в писмен вид относно състоянието на заложените в полза на Банката вземания към трети лица – в т.ч. изпълнение, неизпълнение, разсрочване, промяна или погасяване на вземанията, ведно със съответните документи относно промените (вкл. счетоводни, когато залогодателят следва да води счетоводство);
- Кредитополучателят/Солидарният длъжник е оттеглил/отказал последващото използване на личните му данни, предоставени на Банката, за целите, посочени му от Банката;
- Смърт на Кредитополучателя, както и поставянето му под пълно или ограничено запрещение;
- В случай, че застрахователна полица сключена при условията на договора за кредит е прекратена преди окончателното издължаване на кредита или Кредитополучателят или третото лице, предоставило обезпечение по кредита с действията си станат причина застрахователят да откаже изплащането на застрахователно обезщетение по застрахователната полица или не е изпълнено друго от задълженията на Кредитополучателя във връзка със застраховки по сключения договор;
- В случай, че трудовото/служебното правоотношение, граждански договор, или договор за управление на Кредитополучателя, послужил/о във връзка с отпускане на Кредита, бъде прекратен/о, освен при възникване на ново такова правоотношение/договор, с възнаграждение, равно или по-голямо по размер от това по прекратеното трудово/служебно правоотношение;
- В случай, че Кредитополучателят е ползвал кредита за цели, различни от

уговорените в Договора или общия размер на всички задължения за плащане на Кредитополучателя по Кредита надвиши размера, посочен в Договора, без изричното съгласие на Банката;

- При нарушаване на което и да е от останалите задължения, поети от Кредитополучателя или солидарния длъжник, предвидени в договора за кредит или в приложимите към него Общи условия.
- Обявяването на кредита за изцяло предсрочно изискуем става чрез писмено уведомление до Кредитополучателя, солидарния длъжник и третите лица, предоставили обезпечения по кредита.
- Кредитът става незабавно и изцяло предсрочно изискуем и в случай, че договорът за кредит бъде прекратен, независимо от основанието за прекратяване, като изискуемостта настъпва от датата на прекратяването.
- Като неблагоприятна последица от неизпълнението на задълженията Ви по договора за кредит ще бъдете задължени да заплатите посочената по-горе неустойка за забава и всички разноски, свързани с принудителното изпълнение-съдебни такси, такси на частен съдебен изпълнител и др. Като крайна мярка
- имотът Ви може да бъде изнесен на публична продажба, ако не плащате навреме погасителните си вноски