

ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ „ПРЕДИМСТВО“

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Цел:

- ◆ Покупка на недвижими имоти от строителни предприемачи, финансирани от СИБАНК ЕАД (по утвърден Списък)
- ◆ Довършителни дейности до снабдяване на имота с разрешение за въвеждане в експлоатация

Валута: Лева и евро

Срок за издължаване: до 25 години (300 месеца)

Обезпечение:

Първа по ред ипотека в полза на Банката върху имота, предмет на кредитната сделка.

За кредити в евро се учредява допълнително обезпечение - залог върху бъдещо вземане на кредитоискателя с произход от трудово/служебно/гражданско правоотношение/ договор за управление и контрол/пенсия.

Усвояване:

Еднократно или на етапи (траншове) съобразно изискванията, поставени от страна на банката спрямо финансираните обекти на всеки отделен строителен предприемач.

Погасяване:

Кредитът се погасява на равни месечни анюитетни вноски, включващи главница и лихва или на равни погасителни вноски по главница и припадаща се лихва. Броят на вноските съответства на броя на месеците в срока на погасяване на кредита.

Бонуси:

- ◆ Безплатна имуществена застраховка (в случай на получено от клиента съгласие за застраховане на недвижимо имущество, приет като обезпечение, в ЗАД „ДЗИ“ и при условията на Банката);
- ◆ Преференциални условия при сключване на рискова застраховка „Живот“ със ЗАД „ДЗИ“.

ЛИХВИ И ТАКСИ

Лихвени проценти (на годишна база):

Лихвените проценти по кредита са променливи и се формират като сбор от банков лихвен процент (БЛП) на СИБАНК за кредити в национална или чуждестранна валута плюс надбавка, както следва:

При превод на възнаграждение/ пенсия на кредитополучателя по сметка в Банката:

- ◆ 7.45% (БЛП в чуждестранна валута плюс надбавка 2.45) - за кредит в евро;
- ◆ 8.75% (БЛП в национална валута плюс надбавка 2.35) - за кредит в лева.

Без превод на възнаграждение/ пенсия на кредитополучателя по сметка в Банката:

- ◆ 9.25% (БЛП в национална валута плюс надбавка 2.85) - за кредит в лева;

Представителен пример за кредит, погасяван с равни месечни анюитетни вноски:

Размер на кредита	Срок на кредита (в месеци)	Лихвен процент	Месечна погасителна вноска	Обща дължима сума в края на срока на кредита	ГПР*
30 000 евро	180	7.45%	277.25	51 549.12	8.43%
30 000 лева	180	8.75%	299.83	55 662.62	9.86%
30 000 лева	180	9.25%	308.76	57 281.50	10.41%

*При калкулиране на ГПР е допуснато, че еднократния годишен комисион за обработка е в размер на 0.75%, годишния комисион за управление е в размер на 0.50%, кредитът е усвоен незабавно и изцяло, а лихвата и другите разходи са неизменни спрямо техния първоначален размер и ще се прилагат до изтичане на посочения

срок.

При покупка на разплащателен пакет "Комфорт", кредитополучателят получава отстъпка от 0.50 пункта от приложимия лихвен процент, както следва:

При превод на възнаграждение/ пенсия на кредитополучателя по сметка в Банката:

- ◆ 6.95% (БЛП в чуждестранна валута плюс надбавка 1.95) - за кредит в евро;
- ◆ 8.25% (БЛП в национална валута плюс надбавка 1.85) - за кредит в лева.

Без превод на възнаграждение/ пенсия на кредитополучателя по сметка в Банката:

- ◆ 8.75% (БЛП в национална валута плюс надбавка 2.35) - за кредит в лева.

Допълнителна информация за разплащателен пакет „Комфорт“ можете да намерите в сайта на банката меню „Услуги за физически лица“ – „Пакети“.

Представителен пример за кредит, погасяван с равни месечни анюитетни вноски:

Размер на кредита	Срок на кредита (в месеци)	Лихвен процент	Месечна погасителна вноска	Обща дължима сума в края на срока на кредита	ГПР*
30 000 евро	180	6.95%	268.81	50 541.52	8.08%
30 000 лева	180	8.25%	291.04	55 117.13	9.66%
30 000 лева	180	8.75%	299.83	56 742.62	10.23%

**При калкулиране на ГПР е допуснато, че еднократния годишен комисион за обработка е в размер на 0.75%, годишния комисион за управление е в размер на 0.50%, месечната такса за разплащателен пакет „Комфорт“ е в размер на 6 лева, кредитът е усвоен незабавно и изцяло, а лихвата и другите разходи са неизменни спрямо техния първоначален размер и ще се прилагат до изтичане на посочения срок.*

Стойността на БЛП за кредити в национална валута е 6.40%, а за кредити в чуждестранна валута – 5.00% и е валидна до последваща промяна от страна на Банката.

Такси и комисионни:

- ◆ **Предварителна оценка на доходите – без такса;**
- ◆ **Такса за кандидатстване и разглеждане – без такса;**
- ◆ **Такса за оценка на обезпечение – без такса**
- ◆ Комисион за обработка – от 0.75% до 1.25% еднократно върху размера на разрешения кредит, съобразно осигурителният доход на кредитополучателя;
- ◆ Годишен комисион за управление - 0.50% върху остатъка по кредита;
- ◆ Комисион за поет ангажимент – 0% за ипотечни кредити, усвоени до 1 месец от датата на сключване на договора за кредит и 0.50% годишно върху неусвоената част (транш, етап) след първия месец от датата на сключване на договора за кредит;
- ◆ **Предсрочно погасяване - без такса при погасяване със собствени средства.** При рефинансиране от друга банка - 5% през първите 5 години от датата на усвояване и 3% за останалия период.
- ◆ Такса за заличаване на ипотека – 30 лева/15 евро
- ◆ Такси по пакет „Комфорт“ – месечна такса – 6 лева