

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

(съгласно чл.5 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребителите)

1. Кредитор	„Банка ДСК” ЕАД, ЕИК 121830616 Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Московска” №19
2. Цели на кредита	
2.1. Жилищен кредит	Жилищен кредит: - за покупка; - за довършителни работи; - за подобрения на жилищен имот; - за строителство; - за рефинансиране на жилищен кредит.
2.2.Ипотечен кредит	Ипотечен кредит: - за финансиране на текущи потребности; - за инвестиране в жилищен имот; - за покупка/ довършителни работи/подобрения/строителство на нежилищен имот - за рефинансиране на кредитни задължения, поети за придобиването на нежилищен имот; - за издължаване и консолидиране на съществуващи кредити към банковата система.
3. Видове обезпечения:	<ul style="list-style-type: none">• Жилищен имот;• Панелно жилище;• Жилищен имот във ваканционни селища;• Нежилищен имот;• УПИ с жилищно предназначение;
4. Срок на договора за кредит	<ul style="list-style-type: none">▪ 30 години (360 месеца) – при обезпечение жилищен имот;▪ 25 години (300 месеца) – при обезпечение нежилищен имот▪ 20 години (240 месеца) – при режим на ограничена имуществена отговорност
Срокът за взимане на решение за сключване на договор за кредит е 14 дни, считано от датата на получаване на проекта на договор.	
6.Вид на лихвен процент	Фиксиран лихвен процент за първите 3 или 5 години и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита. Променливият лихвен процент е формиран от стойността на 6-месечен SOFIBOR за кредити в лева, който при отрицателна стойност се приема за стойност 0%, и надбавка.

или

Променлив лихвен процент за целия срок на кредита, формиран от стойността на 6-месечен SOFIBOR (за кредити в лева)/6-месечен EURIBOR (за кредити в евро), който при отрицателна стойност се приема за стойност 0%, и надбавка.

Променливият лихвен процент, зависещ от 6-месечния SOFIBOR, се променя от Кредитора два пъти в годината, на 15 януари и на 15 юли. Промяната се извършва съгласно котировката на 6-месечния SOFIBOR, която се обявява два работни дни преди 15 януари и 15 юли на интернет страницата на БНБ (<http://www.bnb.bg>)

Променливият лихвен процент зависещ от 6-месечния EURIBOR се променя от Кредитора два пъти в годината, на 15 януари и 15 юли. Промяната се извършва съгласно котировката на 6-месечния EURIBOR, която се обявява два работни дни преди 15 януари и 15 юли на интернет страницата на Европейската Банкова Федерация (<http://www.euribor-ebf.eu>).

Новият размер на променливия лихвен индекс, от който зависи размерът на приложимия лихвен процент се оповестява в офисите на Кредитора и на Интернет страницата му.

В случай че за избрания лихвен индекс (EURIBOR или SOFIBOR) няма котировка към 12 часа българско време на деня, който е два работни дни преди 15 януари или 15 юли, Банката използва последната публикувана котировка до публикуване на нова, но не повече от 1 месец след посочените дати.

В случай че за избрания лихвен индекс няма котировки за повече от 1 месец, или индексът е престанал да съществува, лихвеният процент по заварени договори, базиран на EURIBOR или SOFIBOR и надбавка, ще се формира от друг подобен публично достъпен индекс и надбавка, като общият лихвен процент не се променя към момента на замяната. В този случай Банката уведомява Кредитополучателя за стойността на новата лихвена база със съобщения на видно място в поделенията на Банката и на интернет страницата на Банката.

При промяна на лихвения процент Кредиторът определя нов размер на месечната вноска за лихва

	<p>и/или главница и предоставя на Кредитополучателя актуализиран погасителен план при явяването му в поделение на Кредитора. Информацията за нов размер на месечната вноска се предоставя на Кредитополучателя и веднъж годишно по някой от следните начини: на последния посочен от Кредитополучателя адрес, по електронна поща, чийто адрес е посочен от Кредитополучателя, чрез електронно банкиране – ДСК Директ. Начинът на получаване на информацията се избира от Кредитополучателя в Искането и в Договора за кредит. В случай на противоречие, информацията се предоставя по начина, посочен в Договора за кредит.</p>
<p>7. Валута</p>	<p>BGN или EUR. В случаите, когато доходът на кредитополучателя е във валута, различна от лева и евро, възможните движения в обменния курс на чуждестранната валута (националната валута) могат да се отразят на общата сума, дължима от кредитополучателя.</p>
<p>8. Представителен пример</p>	
<p>Жилищен кредит за покупка на имот: Пример Параметри на кредита Размер – 80 000 лева Срок - 30 години (360 месеца) Променлив лихвен процент за целия срок на договора, в период на промоционална кампания до 31.05.2017г. – 4,40%, с включена лихвена отстъпка 1,5% при месечен превод на работна заплата/пенсия/кредитен оборот + ползване на платежен пакет „ДСК Pay + “</p> <p>Такси :</p> <ul style="list-style-type: none"> • такса оценка на имота – 120 лв. (за апартамент); • такса за разглеждане на искане и одобряване на кредит – 0,25% върху одобрения размер; • такса за ползване на платежен пакет „ДСК Pay + “ ** – 3,50 лв. месечно • такса за действие по изготвяне и вписване на законна ипотека – 35 лв. <p>ГПР*: 4,61%</p> <p>Общи разходи – 65833,65 лева (включени са общия размер на дължимите лихви и общ размер на следните такси : такса оценка на имота, такса за разглеждане на искане и одобряване на кредит, такса за действие по изготвяне и вписване на законна ипотека, месечна такса за ползване на платежен пакет „ДСК Pay + “ (**)).</p> <p>Обща дължима сума – 145 833,65 лева (включен са – главница, лихви и общи разходи)</p>	

Брой и периодичност на изплащане:

Месечна вноска по кредита – 400.61 лева;

Брой – 360 броя погасителни вноски

** Задължително е сключването на застраховка имот. Разходът за застраховката не е включен в ГПР.*

**** Платежен пакет „ДСК Рау + “ – включва:**

Разплащателна сметка в лева с пълна функционалност (стандартна);

Основна дебитна карта;

Достъп до електронните канали „DSK Direct“.

Специални условия:

без такса за откриване на разплащателната сметка;

без месечна такса за поддържане и оперативно обслужване на разплащателна сметка;

без такса за вътрешнобанков еднократен превод в лева през ДСК Директ – 5 броя месечно;

намаление с 50% на таксата за междубанков еднократен превод в лева през БИСЕРА чрез ДСК Директ – 1 брой месечно.

без такса за безкасово плащане на три броя месечни комунални услуги през Централизираната картотека на банката, въз основа на дадено съгласие за директин дебит;

без такса при теглене на суми от АТМ на Банка ДСК за основната карта към сметката;

***** Представителният пример е изготвен при погасяване на кредит чрез разплащателната сметка, включена в платежния пакет.**

9. Допълнителни разходи, които не са включени в общите разходи

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 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 застрахователната полица. Банката посочва новия ГПР в първия погасителен план, който се предоставя на Кредитополучателя, след получаване на полицата.

Такса за ангажимент при жилищни и ипотечни кредити за покупка на имот:

•1% годишно, мин. 10 лв. върху размера на разрешените кредит за времето на ангажимента – за кредити в лева

	<ul style="list-style-type: none"> •1% , мин. 5 EUR върху размера на разрешения кредит за времето на ангажимента – за кредити в EUR <p>Такса за ангажимент при кредити за строителство, довършителни работи и подобрения, жилищни кредити за покупка на имоти в строеж с усвояване на етапи:</p> <ul style="list-style-type: none"> •0,5%, мин. 500.00 лв., макс. 1000 лв. върху размера на разрешения кредит, независимо времето на ангажимента – за кредити в лева •0,5%, мин. 250 EUR / макс. 500 EUR / върху размера на разрешения кредит, независимо времето на ангажимента – за кредити в EUR <p>При кредит с повече от една цел се прилага съответната такса за всяка част.</p>
<p>10. Начини за изплащане на кредита</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Равни месечни погасителни вноски, включващи дължимите месечни плащания за лихва и за главница; <i>Пример :</i> Размер на кредит – 80 000 лева Срок - 30 години (360 месеца) Променлив лихвен процент за целия срок по договора– 4,40% , с включена лихвена отстъпка 1,5% при превод на работна заплата/кредитен оборот/пенсия + ползване на платежен пакет „ДСК Pay + “ ; <p>Периодичност – месечно Брой вноски - 360 Размер на месечна вноска - 404,11 лева</p> <ul style="list-style-type: none"> • Намаляващи месечни вноски, включващи равни вноски по главница и съответната месечна лихва <i>Пример:</i> Размер на кредит – 80 000 лева Срок - 30 години (360 месеца) Променлив лихвен процент за целия срок по договора– 4,40% , с включена лихвена отстъпка 1,5% при превод на работна заплата/кредитен оборот/пенсия + ползване на платежен пакет „ДСК Pay + “ ; <p>Периодичност – месечно Брой вноски - 360 Размер на месечна вноска - намаляващи по размер в срока на погасяване. Първата вноска е с</p>

	<p>най-голям размер 519,05 лева, последната вноска е с най-малък размер 227,33 лева.</p>
<p>11. При кредити с плащане само на дължимата лихва</p>	<p>При издължаване с включен гратисен период по главница, като част от срока по договора за кредит, по време на гратисния период се издължава само дължимата лихва. В тази връзка плащанията в гратисния период не водят до намаляване на размера на ползвания кредит.</p>
<p>12. Условия, пряко свързани с предсрочно погасяване</p>	<p>Обезщетение при предсрочно (частично или пълно) погасяване се дължи преди изплащане на 12-месечни погасителни вноски в размер на 1% върху размера на предсрочно внесена сума. Обезщетение при предсрочно (частично или пълно) погасяване не се дължи след изплащането на 12-месечни погасителни вноски.</p> <p>В случай на частично погасяване, се намаляват общите разходи по кредита, като това намаляване се отнася до дължимата лихва и разходите за оставащата част от срока на договора.</p> <p>Погасяването на суми над дължимите месечни вноски се извършва по писмено нареждане на потребителя.</p> <p>При погасяване на сума, надхвърляща размера на месечната вноска по погасителен план, Вие не се освобождавате от плащане на всяка следваща месечна вноска, в размерите и сроковете по погасителния план. С размера на надвнесената сума се намалява остатъкът от кредита за сметка на последните вноски от погасителния план.</p> <p>При еднократно погасяване извън месечната вноска на най-малко 10% от размера на разрешената кредит, по писмено искане на потребителя се извършва преизчисляване на дължимите месечни плащания по лихва в гратисния период или по лихва и по главница след изтичането му.</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>13. 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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Външен оценител. При оценка, извършена от външен оценител, таксата за оценка на имота е предмет на договаряне между клиента и оценителя, без участието на банката. или 2. Вътрешен оценител. При оценка, извършена от длъжностно лице на Банката таксата за оценка на имота се определя според вида на обезпечението.
<p>14. Допълнителни услуги, които потребителят е длъжен да ползва или да получи кредита при определени условия</p>	<p>Задължителни условия за сключване на договор за кредит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сключване на договор за разплащателна сметка в Банка ДСК; и 2. Сключване на договор за имуществена застраховка на имота / имотите , обезпечение по кредита. <p>Допълнителни условия, при които се предоставят лихвени преференции:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изпълнение на условията на програма „ДСК Уют плюс“; • Изпълнение кредитна програма „ДСК Лидер“ • Сключване на договор за ползване на пакет „Частно банкиране“; • Преференции за служители на определени работодатели
<p>15. Възможни последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит</p>	<p>Потребителят губи правото да ползва съответната лихвена преференция/отстъпка от първата падежна дата следваща установено неизпълнение на условията, при които е предоставена, Банката определя нов размер на месечната вноска за лихва и/или главница.</p> <p>При забава на плащането на месечната вноска от деня, следващ падежната дата, определена в Договора, частта от вноската, представляваща главница, се олихвява с договорения лихвен процент и с надбавка за забава от 3 (три) процентни пункта. Ако Кредитополучателят погаси дължимата месечна вноска до 7 (седмия) ден след падежната дата, надбавката не се прилага.</p> <p>При допуснатата забава в плащанията на главница и/или на лихва над 90 дни, целият непогасен остатък от главницата по кредита става предсрочно изискуем и започва да се олихвява с договорения лихвен</p>

	<p>процент и с надбавка за забава в размер на 10 (десет) процентни пункта. Последниците по предходното изречение настъпват след уведомление до клиента. След предявяване на молбата за събиране на вземането по съдебен ред остатъкът от главницата се олихвява със законната лихва по чл. 86 от ЗЗД.</p> <p>Банката може да пристъпи към принудително събиране на вземането си, включително като насочи принудително изпълнение срещу недвижимия имот, обезпечение по кредита.</p> <p>Кредиторът има право да превърне кредита в предсрочно изискуем и в следните случаи:</p> <ul style="list-style-type: none">• При всяко неплащане в срок на уговорените погашения по лихва и/или главница• Кредитополучателят предоставя невярна информация на Кредитора преди разрешаването и по време на обслужването на кредита;• При нецелево използване на средства от кредита;• Кредитополучателят не изпълнява задължението си за застраховане, подновяване на имуществената застраховка на обезпечението и плащане на застрахователните премии;• Кредитополучателят не изпълнява задължението си за осигуряване на достъп и оказване на съдействие на Кредитора при извършване на проверки.• При всяко друго неизпълнение от страна на Кредитополучателя на клаузите на Договора и Общите условия, както и в други случаи, предвидени в закона.
--	---