

**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, ЕИК 128001319, със седалище в град София п.к. 1407, район „Лозенец“ и адрес на управление ул. „Сребърна“ № 16.
Цел на кредита	<p>Жилищен кредит - за целево финансиране на дейности свързани с придобиване и/или изграждане и/или подобряване състоянието и/или повишаване на пазарната стойност на жилищен имот:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Покупка на жилищен имот (завършен или в процес на строителство) • Ремонт и довършителни работи на жилищен имот (като самостоятелна цел или в комбинация с покупка) • Финансиране на строителни дейности по еднофамилна или многофамилна (до 750 кв м) жилищна сграда при издадено разрешение за строеж • Рефинансиране на жилищен кредит, отпуснат от друг кредитор с аналогични на изброените цели • Комбинация от изброените цели <p>Универсален кредит</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обединяване/рефинансиране на съществуващи задължения към финансови и нефинансови институции; • Покупка на нежилищен имот/ПИ/УПИ • Потребителски/текущи нужди • Комбинация от изброените цели
Обезпечение	<p>Първа по ред ипотека на недвижим имот, находящ се на територията на страната, в полза на Банката. Недвижимите имоти могат да бъдат жилищни, нежилищни, УПИ с жилищно предназначение. Възможност за ранно финансиране за покупка на имот в сграда със степен на завършеност, не по-ранна от „груб строеж“ (акт 14).</p> <p>Банката изисква представяне на оценка на обезпечението, извършена от лицензиран оценител. Разходът за оценката е за сметка на потребителя.</p> <p>Банката сключва в своя полза и за своя сметка застраховка на предоставеното обезпечение срещу определените от нея рискове с избран от нея застраховател. За сключената застраховка</p>

	се предоставя сертификат съгласно Кодекса за застраховане.
Срок на договора за кредит (месеци) Минимален - Максимален	Минимален – 13 месеца Максимален в зависимост от целта: До 360 месеца – за покупка и строителство на жилищни имоти До 240 месеца - за покупка на нежилищен имот и текущи нужди До 180 месеца – за ремонт и довършителни работи
Срок за взимане на решение	Потребителите разполагат 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.
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 местопребиваване.	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. Ползването на кредит в чуждестранна валута крие рискове от възможни движения в обменния курс на чуждестранната валута или валути, които може да се отразят върху размера на общата сума, дължима от потребителя. Например, в случай че стойността на валутата, в която получавате доходите си се понижи с 20 % спрямо валутата на кредита, общия размер на кредита Ви ще се увеличи и Вие ще трябва да заплащате по-голяма сума, преизчислена по обменния курс към деня на плащане. Този размер може да се окаже и по-висок, ако стойността на валутата, в която получавате доходите си се понижи с повече от 20 на сто.
Лихвен процент	Банката определя индивидуалните условия по кредита в зависимост от срока, валутата, обезпечението, кредитния рейтинг на клиента и изискванията за кредитоспособност.

Промяната в стойността на РЛП води до съответната промяна в лихвата на кредита, както и до промяна в размера на погасителните вноски.

Кредитополучателят заплаща на Банката променлив годишен лихвен процент, определен като сбор от референтен лихвен процент (РЛП) и фиксирана надбавка

РЛП е определен по следната методика:

За РЛП приложим по кредит В ЛЕВА, се ползва базов депозитен индекс за физически лица (БДИФЛ). 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:

Таблица „Лихвени проценти и обеми по салда по срочни депозити на сектор Домакинства“ в работен лист „TIME_OA_HH“ във файла на Лихвената статистика на Българската народна банка публикуван на интернет страницата на БНБ: <https://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRIROnDeposits/StIRIROnDepositsHouseholdsAndNPISHs/index.htm> .

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.

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.

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 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.

За РЛП, приложим по кредит В ЕВРО, се ползва базов депозитен индекс за физически лица в

	<p>евро (БДИФЛЕ). БДИФЛЕ представлява ефективен годишен лихвен процент по Срочни депозити, в евро, 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:</p> <p>Таблица „Лихвени проценти и обеми по салда по срочни депозити на сектор Домакинства“ в работен лист „TIME_OA_HH“ във файла на Лихвената статистика на Българската народна банка публикуван на интернет страницата на БНБ: https://www.bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRIROnDeposits/StIRIROnDepositsHouseholdsAndNPISHs/index.htm .</p> <p>БНБ изчислява агрегираната стойност на лихвения процент в евро, над 1 ден до 2 години на сектор Домакинства. Банката прилага директно БДИФЛЕ въз основа на данни от Таблицата от Лихвената статистика от следната колона: Домакинства, Срочни депозити, в евро, 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 среднопретеглен лихвен процент за Домакинства, Срочни депозити, в евро, над 1 ден до 2 години в банковата система в България.</p> <p>Банката обявява новата стойност на БДИФЛЕ 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 месец Юли на всяка календарна година. Така изчислената и обявена стойност на БДИФЛЕ се прилага, считано от 01 януари до 30 юни и съответно от 01 юли до 31 декември.</p> <p>Методиката и информацията за стойностите на индексите са публикувани на интернет страницата на банката 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>
Оценка на недвижимия имот, приет за обезпечение	<p>За установяване на пазарната и нетна реализируема стойност на имота, предмет на обезпечение, кредитоискателят представя оценка на обезпечението, изготвена от 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.</p>
Допълнителни услуги и условия	<p>Сумата по кредита се отпуска по открита разплащателна сметка на кредитополучателя при банката.</p> <p>Кредитополучателят 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).</p> <p>Сключване на рамков договор за Пакет Алианц Старт Плюс.</p> <p>Може да бъде сключена индивидуална застраховка „Живот“ за срока на кредита.</p>
Лихвени отстъпки при ползване на допълнителни продукти	<p>Допълнителни лихвени преференции се определят индивидуално в зависимост от профила на клиента, изискванията за кредитоспособност, както и вид, срок и др. параметри по кредита и други ползвани продукти и услуги на дружествата от Алианц България Холдинг.</p>
Погасяване на кредита	<p>С месечни вноски: анюитетни вноски или равни вноски по главницата и лихва</p>
Гратисен период по главница	<p>Издължаване с включен гратисен период, през който кредитополучателят заплаща само дължимите лихви по главницата, може да бъде уговорено като част от срока на договора за кредит. Месечните лихвени плащания през гратисния период не водят до намаляване на главницата по кредита.</p>
Представителен пример (Жилищен кредит при анюитетни вноски и отговорност по чл. 133 от ЗЗД)	
Общ размер на кредита	140 000 лева
Пример за броя, периодичността и размера на погасителните вноски.	240 месечни анюитетни вноски в размер на 748,70 лева
Общи разходи по кредита	41 754,79 лева

Обща сума, дължима от потребителя	181 754,79 лева
Годишен процент на разходите	<p>2,77% при индивидуален годишен лихвен процент 2.60%* и включени такси, както следва: За проучване и изготвяне на становище – 350 лв; За първоначална оценка на имота – 180 лева; Такса за учредяване, подновяване и заличаване на ипотека 70,00 лева Такса за правен анализ на обезпечение 170,00 лева Алианц Старт Плюс – 5,40 лева</p> <p>*Лихвеният процент се определя индивидуално в зависимост от профила на клиента, изискванията за кредитоспособност, както и вид, срок и др. параметри по кредита и други ползвани продукти и услуги на дружествата от Алианц България Холдинг.</p>
Допълнителни разходи, които не са включени в общите разходи	<p>Общият разход по кредита, съгласно установената в закона 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>В ГПР не са включени разходите за застраховка "Живот", т.к. същите не са известни към момента на изготвяне на офертата. Месечната застрахователна премия се определя индивидуално след попълване на въпросник и оценка на застрахователния риск.</p>
Последици при неизпълнение за задълженията, свързани с договора за кредит	<p>1) Промяна в лихвения процент при неизпълнение допълнителните услуги и условия</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 по-висока фиксирана надбавка по годишния лихвен процент, като приложимата по договора фиксирана надбавка се увеличава с 1% (един процентен пункт) .</p> <p>При последващо изпълнение на задължението/ята БАНКАТА възстановява уговорения годишен лихвен процент, след подадено искане/ия от клиента.</p> <p>При прекратяване на сключената индивидуална застраховка „Живот“ (когато такава услуга е</p>

избрана да бъде ползвана) преди изтичане срока на договора за кредит, Банката има право да приложи по-висока фиксирана надбавка по годишния лихвен процент, като приложимата по договора фиксирана надбавка се увеличава с 0.30% (нула цяло и тридесет стотни процентни пункта).

2) Забава/просрочие

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.

3) Предсрочна изискуемост

Банката може да направи кредита предсрочно изискуем, когато:

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>Информация за потребителите</p>	<p>За целите на извършване на правилна оценка на кредитоспособността Вие трябва да предоставите при поискване вярна и възможно най-пълна информация.</p> <p>Кредит не се предоставя когато Банката не може да извърши оценка на кредитоспособността поради непредоставяне на информация от потребителя или ако необходимата проверка на информацията не може да бъде извършена.</p>
<p>Необходима информация и документи от независими източници, които могат да бъдат проверени. Документите се предоставят заедно с Искането за кредит.</p>	<p>а) Документи, доказващи доходите за последните 12 /дванадесет/ месеца</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

	<p>цел, изясняване пригодността на предложението имот да служи за обезпечение по банков кредит.</p> <p>д) Експертна оценка на имота, предмет на обезпечение.</p>
Възражения и оплаквания	<p>Жалба или сигнал може да се подаде до банката по един от следните начини:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Форма в секция "Контакти" на www.allianz.bg; • Наелектронен адрес: cm@bank.allianz.bg; • По пощата на адрес: София 1407, ул. „Сребърна“ № 16, или на адреса на някоя от точките за продажба на банката; • Лично в офисите на компанията. <p>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:</p> <p>https://www.allianz.bg/content/dam/onemarketing/cee/azbg/bank/pdfs/Jalbi_Credits_Final_docx.pdf</p>

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