

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИ КРЕДИТНИ ПРОДУКТИ ЖИЛИЩНИ И ПОТРЕБИТЕЛСКИ КРЕДИТИ С ИПОТЕКА

Данни, идентифициращи кредитора	„Търговска банка Д” АД със седалище гр. София и адрес на управление бул. „Генерал Тотлебен” 8, ЕИК 121884560
Цел на кредита	<p>Жилищни кредити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Покупка на напълно завършен жилищен имот и нежилищен имот (ателиета, офиси и магазини); - За довършване на жилище след достигната степен на завършеност "груб строеж"; - За строителство на къща върху незастроен терен; - За покупка на жилище – общинска или държавна собственост; - Рефинансиране на жилищни кредити, разрешени от други банки; - Покупка на завършен на етап Акт 14 недвижим имот в обект, изграждан по проект, финансиран от Банката; - Комбиниран жилищен кредит - с повече от една цел; - Закупуване на имоти, собственост на ТБ Д АД и свързани с ТБ Д АД дружества. <p>Потребителски кредит с ипотека:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Текущи нужди; - Рефинансиране или обединяване на кредити; - Рефинансиране или обединяване на кредити и текущи нужди
Видове обезпечения	<p>Основно обезпечение – ипотека върху следните недвижими имоти:</p> <p>За жилищни кредити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - завършен недвижим имот (с акт 16/ разрешение за ползване) от всякакъв тип строителство (панелно, монолитно, ЕПК) във всички населени места; - вещно право на строеж /и друг недвижим имот, собственост на кредитоискателя/трето лице; при достигане на степен на завършеност „Груб строеж” до 2 месеца – договорна ипотека върху завършен недвижим имот (при кредит за строителство); - недвижим имот на етап акт 14 или акт 15 от всякакъв тип строителство (панелно, монолитно, ЕПК) в обект, изграждан по проект, финансиран от Банката; <p>За потребителски кредит с ипотека:</p> <ul style="list-style-type: none"> - завършен недвижим имот от всякакъв тип строителство (панелно, монолитно, ЕПК) <p>Допълнителни обезпечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - съдължник (преценява се след оценка на кредитоспособността) - поръчител/-и (преценява се след оценка на кредитоспособността) - реален залог върху вземане по сметка в Банката (преценява се след оценка на кредитоспособността) <p>Кредитоискателят има възможност да направи избор между сключване на договор за кредит, при който Банката се удовлетворява изцяло и окончателно до размера на недвижимия имот, предоставен като обезпечение при принудително изпълнение или договор за кредит, при който при принудително изпълнение Кредитополучателят носи пълната отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите /пълна отговорност/.</p>
Възможен срок на договора за кредит	<p>За жилищни кредити</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 60 до 420 месеца; <p>За жилищни кредити за закупуване на общинско жилище</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 60 до 300 месеца;

	<p>За потребителски кредит с ипотека</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 60 до 240 месеца
Срок за вземане на решение за сключване на договора за кредит	До 14 дни, считано от получаване на проекта на договора за кредит
Вид на лихвения процент	<ul style="list-style-type: none"> - Фиксиран годишен лихвен процент – за първите 12 месеца от срока на кредита - Променлив годишен лихвен процент, формиран от референтен лихвен процент (6-месечен СОФИБОР, но не по-малко от нула) плюс фиксирана надбавка - за кредити в лева - Променлив годишен лихвен процент, формиран от референтен лихвен процент (6-месечен ЮРИБОР, но не по-малко от нула) плюс фиксирана надбавка - за кредити в евро <p>Размерът на приложимата надбавка се определя като разлика между общия одобрен размер на лихвата и приложимата стойност на 6M SOFIBOR/ 6M EURIBOR към момента на одобрение и подписване на договора.</p> <p>Определената надбавка не се променя за срока на кредита освен в случаите на неизпълнение на поетите ангажименти.</p>
Представителен пример	<p>Представителен пример за жилищен кредит 65 000 лева при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 18 години, с фиксиран лихвен процент за първите 12 месеца и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита с изплащане на равни ануитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard и плащане на 2 комунални услуги месечно и превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Maestro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГПР:4,92% Фиксиран лихвен процент 4,55% за първите 12 месеца и променлив лихвен процент 4,55% за останалия срок на кредита; Месечна погасителна вноска: 441,33 лв.; - Брой погасителни вноски: 216 - Обща дължима сума: 97 073,31 лв.; Такса за проучване и одобрение: 100 лв.; - Такса за откриване на разплащателна сметка, обслужваща кредита:2,00 лв. Месечна такса за обслужване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 2,00 лв.; - Месечна такса за обслужване на картова платежна сметка с карта Maestro 1,20 лв. месечно; - Такса за оценка на имота: 120 лв.; - Такса на Банката за изготвяне на съгласие за заличаване на ипотека – 60 лв. с включено ДДС; - Такса на Банката за подновяване и вписване подновяване на ипотека 60 лв. с включено ДДС; - Годишна такса за обслужване на кредитна карта: 36 лв.; - Месечна такса за плащане на комунална услуга – 2 броя: 0,30 лв. <p>Представителен пример за жилищен кредит 45 000 евро при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 17 години с фиксиран лихвен процент за първите 12 месеца и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита с изплащане на равни ануитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard и плащане на 2 комунални услуги месечно и превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Maestro:</p>

- ГПР: 4,85%
- Фиксиран лихвен процент 4,55% за първите 12 месеца и променлив лихвен процент 4,55% за останалия срок на кредита;
Месечна погасителна вноска: 317,19 евро;
- Брой погасителни вноски: 204
- Обща дължима сума: 65 559,45 евро;
Такса за проучване и одобрение: 51,13 евро;
- Такса за откриване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 1,02 евро
Месечна такса за обслужване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 1,02 евро;
- Месечна такса за обслужване на картова платежна сметка с карта Maestro 0,61 евро месечно;
- Такса за оценка на имота: 120 лева (61,36 евро);
- Такса на Банката за изготвяне на съгласие за заличаване на ипотека – 60 лева (30,68 евро) с включено ДДС;
- Такса на Банката за подновяване и вписване подновяване на ипотека 60 лева (30,68 евро) с включено ДДС;
- Годишна такса за обслужване на кредитна карта: 18,41 евро;
- Месечна такса за плащане на комунална услуга – 2 броя: 0,15 евро.

Представителен пример за потребителски кредит с ипотека 60 000 лева при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 17 години с фиксиран лихвен процент за първите 12 месеца и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита с изплащане на равни анюитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard и плащане на 2 комунални услуги месечно и превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Maestro:

- ГПР: 5,94%
Фиксиран лихвен процент 5,5% за първите 12 месеца и променлив лихвен процент 5,5% за останалия срок на кредита;
Месечна погасителна вноска: 453,37 лв.;
- Брой погасителни вноски: 204
- Обща дължима сума: 94 154,56 лв. ;
Такса за проучване и одобрение: 100 лв.;
- Такса за откриване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 2,00 лева
Месечна такса за обслужване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 2,00лв.;
- Месечна такса за обслужване на картова платежна сметка с карта Maestro 1,20 лв. месечно;
- Такса за оценка на имота: 120 лв.;
- Такса на Банката за изготвяне на съгласие за заличаване на ипотека – 60 лв. с включено ДДС;
- Такса на Банката за подновяване и вписване подновяване на ипотека 60 лв. с включено ДДС;
- Годишна такса за обслужване на кредитна карта: 36 лв.
- Месечна такса за плащане на комунална услуга – 2 броя: 0,30 лв.

Представителен пример за ипотечен кредит 40 000 евро при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 12 години с фиксиран лихвен процент за първите 12 месеца и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита с изплащане на равни анюитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard и плащане на 2 комунални услуги месечно и превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Maestro:

	<ul style="list-style-type: none"> - ГПР: 5,90% Фиксиран лихвен процент 5,5% за първите 12 месеца и променлив лихвен процент за останалия срок на кредита 5,5%; Месечна погасителна вноска: 380,07 евро; - Брой погасителни вноски: 144 - Обща дължима сума: 55 383,46 евро; Такса за проучване и одобрение: 51,13 евро; - Такса за откриване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 1,02 евро Месечна такса за обслужване на разплащателна сметка, обслужваща кредита: 1,02 евро; - Месечна такса за обслужване на картова платежна сметка с карта Maestro 0,61 евро месечно; - Такса за оценка на имота: 120 лева (61,36 евро); - Такса на Банката за изготвяне на съгласие за заличаване на ипотека – 60 лева (30,68 евро) с включено ДДС; - Такса на Банката за подновяване и вписване подновяване на ипотека 60 лева (30,68 евро) с включено ДДС; - Годишна такса за обслужване на кредитна карта: 18,41 евро; - Месечна такса за плащане на комунална услуга – 2 броя: 0,15 евро.
Допълнителни разходи, които не са включени в общите разходи по кредита	<p>Необходимост от</p> <ul style="list-style-type: none"> - застраховка на ипотекираното в полза на Банката недвижимо имущество за срока на кредита, която да покрива задължително рисковете „пожар”, „земетресение” и „природни бедствия”; застрахователната сума трябва да съответства на минимум приета от Банката пазарната стойност на обезпечението. <p>Възможни са допълнителни разходи, които не се включват в общите разходи по кредита за потребителя, дължими във връзка с договора за кредит, като например: нотариалните такси и таксите за вписване при прехвърляне на собствеността на недвижим имот.</p>
Възможности за изплащане	<ul style="list-style-type: none"> - с равни месечни (анюитетни) вноски, включващи част от главницата и лихва (за всички видове жилищни кредити и потребителски кредити с ипотека); - с намаляващи месечни вноски, включващи равни части от главницата и лихва (за всички видове жилищни кредити и потребителски кредити с ипотека).
Предсрочно погасяване	<p>Допуска се частично или пълно предсрочно погасяване на кредита.</p> <p>Такса за предсрочно погасяване:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. след изплащане на 12 месечни погасителни вноски – без такса 2. преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски - 1 % от предсрочно погасената сума от кредита
Оценка на имота	<p>Оценката на имота се извършва от независим оценител, одобрен от Банката, като таксата за изготвяне на оценката е за сметка на клиента.</p>
Допълнителни задължителни услуги	<p>За да бъде получен кредитът, е необходимо да се ползват следните допълнителни продукти/услуги:</p> <p>Разплащателна сметка, открита в Банката във валутата, в която е отпуснат кредитът.</p> <p>Сключена имуществена застраховка на ипотекираното в полза на Банката недвижимо имущество с покрити рискове „пожар”, „природни бедствия”, „земетресение” и „изтичане на вода и пара” в полза на Банката в избрана от Кредитоискателя застрахователна компания. Минималната застрахователната сума следва да съответства на приета от Банката пазарна стойност на обезпечението по кредита.</p>

	<p>За да ползвате определени лихвени условия, е необходимо да осигурите:</p> <ul style="list-style-type: none">- дебитна карта с картова платежна сметка за ежемесечни постъпления;- превод на целия размер на работната си заплата/ 150% от вноската по кредита по разплащателната сметка, свързана с кредита; при неизпълнение на това условие в два последователни месеца, приложимият лихвен процент по кредита се увеличава с 0,3 процентни пункта, считано от месечната падежна дата след датата на втория месец на неизпълнението;- кредитна карта MasterCard (в лева или евро) с лимит до 5% от размера на кредита, но не повече от 5,000 лева; като при закриване на кредитната карта, /респективно - сметката, обслужваща кредитната карта/ по искане на Кредитополучателя, приложимият лихвен процент по кредита се увеличава с 0,2 процентни пункта, считано от месечната падежна дата, следваща датата на искането за закриване на кредитната карта- абонамент за плащания на комунални услуги (най-малко 2 плащания месечно), като при преустановяване на плащанията в продължение на два последователни месеца, на която и да е от комуналните услуги, приложимият лихвен процент по кредита се увеличава с 0,2 процентни пункта, считано от следваща падежна дата.
--	---