

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

<p>Данни, идентифициращи кредитора</p>	<p>„Търговска банка Д” АД със седалище гр. София и адрес на управление бул. „Генерал Тотлебен” 8, ЕИК 121884560</p>
<p>Цел на кредита</p>	<p>Жилищни кредити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Покупка на напълно завършен жилищен имот - 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 „Търговска банка Д” АД и свързани с „Търговска банка 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 <p>Ипотечен кредит</p> <ul style="list-style-type: none"> - Покупка на напълно завършен жилищен имот, който кредитоискателят или член на семейството му не обитава като място за пребиваване (покупка с цел отдаване под наем) - Покупка на напълно завършен нежилищен имот – ателие, което не се ползва за жилищни нужди, офиси или магазини, находящи се в жилищни сгради; - Рефинансиране на ипотечен кредит, разрешен от друга банка или от „Търговска банка Д” АД ; - Комбиниран ипотечен кредит - с повече от една цел, като над 50% от кредита следва да бъде за покупка на жилище с цел отдаване под наем или нежилищен имот - Покупка на имот със степен на завършеност Акт 14, обезпечен с друг, напълно завършен жилищен имот (собственост на кредитоискателя или трети лица).
<p>Видове обезпечения</p>	<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”– 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 и Ипотечен кредит:</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"> - съдлъжник (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>
<p>Възможен срок на договора за кредит</p>	<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 <p>За Ипотечен кредит</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 60 до 300 месеца
<p>Срок за вземане на решение за сключване на договора за кредит</p>	<p>До 14 дни, считано от получаване на проекта на договора за кредит</p>
<p>Вид на лихвения процент</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка - за кредити в лева и евро <p>Размерът на приложимата надбавка се определя като разлика между общия одобрен размер на лихвата и стойността на Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) 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>
<p>Представителен пример</p>	<p>Представителен пример за жилищен кредит 100 000 лева при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 20 години, променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка с изплащане на равни ануитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard, превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Debit MasterCard и пакет Алегро:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГПР: 2,59 % - Променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка: в размер на 2,40 % - Месечна погасителна вноска: 525,04 лв.; - Брой погасителни вноски: 240 - Обща дължима сума: 127 538,74 лв.; - Такса за проучване и одобрение: 100 лв.; - 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: 42 лв.; - Месечен абонамент за пакет Алегро - 5,95 лв.

Представителен пример за потребителски кредит с ипотека 100 000 лева при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 20 години с променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка с изплащане на равни анюитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard, превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Debit MasterCard и пакет Алегро:

- ГПР: 3,07%
- Променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка: в размер на 2,90 %
- Месечна погасителна вноска: 549,60 лв.;
- Брой погасителни вноски: 240
- Обща дължима сума: 133 433,20 лв.;
- Такса за проучване и одобрение: 100 лв.;
- 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: 42 лв.;
- Месечен абонамент за пакет Алегро - 5,95 лв.

Представителен пример за ипотечен кредит 100 000 лева при поета пълна отговорност по чл. 133 от Закона за задълженията и договорите , с изплащане за 20 години с променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка с изплащане на равни анюитетни месечни вноски при покупка на кредитна карта MasterCard, превод на РЗ (или 150% от месечната вноска) по картова сметка с карта Debit MasterCard и пакет Алегро:

- ГПР: 2,77%
- Променлив годишен лихвен процент, формиран от Приложим индекс физически лица (ПИФЛ) плюс фиксирана надбавка: в размер на 2,60 %
- Месечна погасителна вноска: 534,79 лв.;
- Брой погасителни вноски: 240
- Обща дължима сума: 129 877,13 лв.;
- Такса за проучване и одобрение: 100 лв.;
- 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: 42 лв.;
- Месечен абонамент за пакет Алегро - 5,95 лв.

Допълнителни разходи, които не са включени в общите разходи по кредита

Необходимост от

- 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.

Възможни са допълнителни разходи, които не се включват в общите разходи по кредита за потребителя, дължими във връзка с договора за кредит, като

	<p>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 ипотеканото 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 пакетна програма „Алегро“, като при преустановяване на плащанията на пакета в продължение на два последователни месеца, приложимият лихвен процент по кредита се увеличава с 0,6 процентни пункта, считано от следваща падежна дата.