

ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ ЗА РЕФИНАНСИРАНЕ

ОБЩИ УСЛОВИЯ

Цел:

- ◆ Рефинансиране на кредитни задължения на кредитоискателя или на трето лице, отпуснати от други банки, обезпечени с ипотека на имоти с жилищно предназначение, напълно завършени към момента на подаване на искането за кредит в СИБАНК;
- ◆ Заплащане на дължими такси и комисиони (банкови, нотариални, държавни, общински), свързани със сделката за рефинансиране.

Валута: Лева и евро

Максимален размер:

- ◆ За кредити до 500 000 лева / 250 000 евро:

1. В случаите, в които клиентът отговаря с цялото си имущество - "пълна отговорност" максималният размер на кредита е до 90 % от пазарната стойност на имота, приет като обезпечение, но не повече от сумата на кредита, който ще се рефинансира плюс 5%.

1.1. В случай, че приетото обезпечение е недвижим имот – панелно строителство, размерът на разрешените кредит е до 70% от приетата от Банката пазарна стойност на имота. Изминалият експлоатационен срок на имота към датата на издължаване на кредита следва да е не повече от 55 години.

2. В случаите, в които кредиторът се удовлетворява до размера на стойността на недвижимият имот, предложен за обезпечение - "ограничена отговорност", максималният размер на кредита е:

- до 55% от пазарната стойност на имота, приет като обезпечение.
- до 50% от стойността на имота, приет като обезпечение, в случай че имотът е панелно строителство

В случай, че приетото обезпечение е недвижим имот – панелно строителство, изминалият експлоатационен срок на имота към датата на издължаване на кредита следва да е не повече от 55 години.

Срок за издължаване: до 30 години (360 месеца)

Обезпечение:

- ◆ Първа по ред ипотека в полза на Банката (договорна или законна) върху напълно завършени недвижими имоти (монолитно строителство/ЕПК/панел);
- ◆ Допълнително обезпечение – залог върху бъдещо вземане на доходите на кредитоискателя с произход от трудово/ служебно/ гражданско правоотношение/ договор за управление и контрол/пенсия;
- ◆ Допълнително обезпечение – залог върху парични вземания по всички сметки, открити на името на кредитоискателя в СИБАНК ЕАД

В случай, че клиентът е избрал опция „ограничена отговорност“, при която Кредиторът се удовлетворява до размера на стойността на недвижимият имот, приет за обезпечение по кредита, посочените допълнителни обезпечения не се учредяват.

Усвояване:

Еднократно, чрез разплащателна сметка, открита на името на кредитоискателя в СИБАНК ЕАД, като средствата се превеждат по банкова сметка на клиента в търговската банка, служеща за погасяване на рефинансирания ипотечен кредит

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.

ЛИХВИ И ТАКСИ**Лихвени проценти (на годишна база):**

Лихвените проценти по кредита са променливи и се формират като сбор от референтен лихвен процент (РЛП) на СИБАНК за кредити в лева или евро плюс надбавка, както следва:

За кредит в лева и евро	От 3.95 % (РЛП 0.70% + надбавка 3.25 пункта)
	От 3.95 % (РЛП 0.50% + надбавка 3.45 пункта)

Лихвеният процент може да се изменя при промяна на РЛП на СИБАНК.

РЛП на СИБАНК се определя по утвърдена от Банката Методика за изчисляване на референтен лихвен процент на „СИБАНК“ ЕАД (Методика). Методиката съдържа ясна и разписана изчислителна процедура (формула), с посочени вид, количествени изражения и относителна тежест на отделните компоненти, представляващи пазарни индекси и индикатори или комбинация от тях. Пазарните индекси и индикатори се оповестяват ежемесечно в лихвената статистика на БНБ/ЕЦБ. Директна препратка към публикуваните от БНБ/ЕЦБ документи се отразява в сайта на СИБАНК Методиката и стойностите на пазарните индекси и индикатори, спрямо които е изчислен текущия размер на РЛП са публикувани на интернет страницата на Банката.

Стойността на РЛП за кредити в лева е 0.70%, а за кредити в евро 0.50% и е валидна до последваща промяна от страна на Банката.

Промяна в размера на актуалния РЛП може да бъде извършена два пъти в годината при изменение на стойностите към 30 юни и 31 декември на пазарните индекси и индикатори, в зависимост, от които е определен РЛП. Промяна на стойността на РЛП влиза в сила от 1-ви август и на 1-ви февруари само и единствено при условие, че разликата между действащия до момента и новия РЛП в абсолютната стойност е равна или надхвърля 0.5%. Новият размер на РЛП може да бъде по-висок или по-нисък от действащия до момента. Новият размер на РЛП се отразява в размера на месечните погасителни вноски, дължими от месеца, следващ месеца, от който е в сила новият размер на РЛП.

Банката уведомява Клиентите за новия размер на РЛП чрез обявяването му на видно място в банковите салони и на интернет страницата си преди влизане в сила на промяната.

Представителни примери за кредити, погасявани с равни месечни анюитетни вноски, съобразно посочените лихвени проценти:

Размер на кредита	Срок на кредита (в месеци)	Лихвен процент	Месечна погасителна вноска		Обща дължима сума	ГПР*
			Брой	Размер		
50 000 лева	240	3.95%	240	301.67 лева	74,374.66 лева	4.39%
50 000 евро	240	3.95%	240	301.67 евро	73,950.13 евро	4.31%

*При калкулиране на ГПР е допуснато, че кредитът е усвоен незабавно и изцяло; лихвата е неизменна, спрямо първоначалния размер и се погасява заедно с плащанията по главницата; еднократно дължимите разходи, различни от лихви се плащат в деня на сключване на договора за кредит; периодично дължимите разходи, различни от лихви са неизменни спрямо техния първоначален размер и ще се прилагат до изтичане на посочения срок на кредита; ипотекираният недвижим имот е застрахован в полза на Банката до окончателното погасяване на кредита, за сума, не по-малка от 100% (сто процента) от размера на непогасената главница по кредита.

При калкулиране на ГПР са взети предвид следните разходи:

Еднократно дължими разходи:

такса за разглеждане на документи за кредит 120 лева/60 евро,

такса за откриване на разплащателна сметка 2 лева/1 евро,

такса за оценка на недвижим имот, в случай че имотът е апартамент 130 лева/66.47 евро.

Периодично дължими разходи:

месечна такса за обслужване на разплащателна сметка с включено извлечение от сметката, получавано по електронен канал (имейл/портал) 2.50 лева/1.25 евро

годишна застрахователна премия на недвижимия имот, изчислена като 0.19% (нула цяло и деветнадесет процента) от застрахователна сума, равна на 100% (сто процента) от размера на непогасената главница по кредита. Общо дължима застрахователна премия на недвижимия имот (ориентиран размер) за целия срок на кредита 1 120.79 лева/евро

При калкулиране на ГПР не са включени нотариални такси за учредяване, подновяване, промяна и заличаване на ипотека и държавната такса за вписване на ипотека, които са дължими от кредитополучателя.

Такси и комисионни:

- ◆ Такса за разглеждане на документи за кредит 120.00 лева/ 60.00 евро
- ◆ Такса за оценка/преоценка на имота, предложен за обезпечение, съобразно тарифата за съответния лицензиран оценител
- ◆ Такса за откриване на разплащателна сметка 2 лева / 1 евро
- ◆ Месечна такса за обслужване на разплащателна сметка с включено извлечение от сметката, получавано по електронен канал (имейл/портал) 2.50 лева/ 1.25 евро
- ◆ Комисиона за поет ангажимент:
 - 0% - за ипотечни кредити, усвоени до 1 месец от датата на сключване на договора за кредит,
 - 0.50% годишно върху неусвоената част (транш, етап) след първия месец от датата на сключване на договора за кредит.
- ◆ Преговаряне ценови параметри по кредита - 1% върху остатък по кредита
- ◆ Преговаряне на други параметри по кредита, извън ценови – 30 лева