

Обща информация за ипотечен кредит

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

1. Кредитор

Овергаз Капитал АД, ЕИК 121589421, със седалище в гр. София, Район Лозенец, ул. "Филип Кутев" No 5 и адрес за кореспонденция гр. София, бул. „Евлоги Георгиев“ № 169.

2. Цел на кредита

Кредитът се отпуска за финансиране на текущи потребности, за покупка на жилищен имот, строителство, довършителни работи на имот, за жилищни нужди или за рефинансиране на жилищен кредит при друг кредитор. Допуска се и комбинация на посочените цели.

3. Обезпечение

Кредитът се обезпечавя с първа по ред ипотека в полза на Овергаз Капитал върху недвижим имот, находящ се на територията на Република България. Жилищният имот следва да бъде въведен в експлоатация с разрешение за ползване или с издаден до степен на завършеност (Акт 15).

4. Възможен срок на кредита: до 180 месеца

5. Срок за приемане на предложение за сключване на договор за кредит:

При одобрение Овергаз Капитал предоставя на Клиента обвързващо предложение под формата на проект на договор за кредит и срок от 14 дни за вземане на решение за сключване на Договора за кредит.

6. Вид на лихвения процент:

Фиксиран лихвен процент за първите 12 месеца от срока на кредита и **променлив лихвен процент** за оставащия срок на договора. Променливият лихвен процент е формиран от референтен лихвен процент плюс договорна фиксирана надбавка. Референтният лихвен процент (РЛП) е 6 месечен SOFIBOR, приложим по Методиката съгл. Чл.7 от ОУ. Референтният лихвен процент може да бъде единствено положителна стойност. В случай, че към датата на определяне на променливия лихвен процент, референтният лихвен процент е с отрицателна стойност, то Овергаз Капитал приема, че стойността на референтния лихвен процент е „0“ /нула/. Стойността на РЛП се актуализира два пъти в годината, на 15 януари и 15 юли. Преизчисляването се прави съгласно стойността на 6M SOFIBOR, обявена на страницата на БНБ www.bnb.bg в 11:00 часа българско време на датата, която е два дни преди 15 януари или 15 юли. Само увеличаване или намаляване на РЛП с повече от 0.25 пункта спрямо размера му в деня на сключване на договора за кредит, както и последваща промяна, водеща до ново изменение с повече от 0.25 пункта под или над РЛП, се отразява като съответно увеличаване или намаляване на договорения годишен лихвен процент. Новият размер на ЛП ще се прилага от първата падежна дата по кредита, следваща датата на преизчисляване. При промяна на РЛП, Кредитополучателят се уведомява за размера на месечните погасителни вноски чрез sms съобщение на посочения мобилен телефон.

Промяната на РЛП води до промяна на общите разходи по кредита и общата дължима сума от потребителя.

7. Валута: BGN

8. Представителен пример

При лихва 13,85%: ГПР 14,60%, при кредит в размер 50 000 лв., срок на изплащане 10 години, с фиксирана лихва за първите 12 месеца и променлива лихва за оставащия срок на кредита, такса оценка на кредитен риск 1,25% от размера, такса за оценка на имот 120 лв. (за апартамент). Обща дължима сума 91 353,97 лв., месечна анюитетна погасителна вноска 771,83 лв. При изчисляване на ГПР не са включени разходите за застраховки.

При лихва 15.85%: ГПР 16,90%, при кредит в размер 50 000 лв., срок на изплащане 10 години, с фиксирана лихва за първите 12 месеца и променлива лихва за оставащия срок на кредита, такса оценка на кредитен риск 1,25% от размера, такса за оценка на имот 120 лв. (за апартамент). Обща дължима сума 98 600,83 лв., месечна анюитетна погасителна вноска 832,90 лв. При изчисляване на ГПР не са включени разходите за застраховки.

Разходът за застраховка живот и имущество не е включен в ГПР.

9. Допълнителни разходи, които не са включени в общите разходи по договор за кредит

Във връзка с изискуемите обезпечения по кредита:

I. За учредяване /вписване/ подновяване и заличаване на обезпеченията и за нотариална заверка на подписите на договора за кредит се дължат нотариални и държавни такси съгласно Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност и Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията. Размерът им се изчислява индивидуално за конкретния кредит в зависимост от сумата и вида на ипотека, поради което не могат да бъдат определени предварително.

II. Разходите за сключване и поддържане на застраховки „Живот“ и „Имущество“ са в размер съгласно тарифните числа на застрахователите.

10. Начини за изплащане на кредита:

Погасяването на кредита се извършва съгласно предоставения погасителен план с равни месечни (анюитетни) вноски, с които се погасяват главница и лихва:

Пример 1

- Размер на кредита - 50 000 лв.
- Срок на изплащане - 10 години (120 месеца)
- Лихвен процент 13.85%
- Периодичност – месечно, 120 бр. месечни вноски, от които:
 - 12 месечни вноски, всяка с размер 771,83 лв. през първите 12 месеца и 108 месечни вноски всяка с размер 753.77 лв. за оставащия срок на кредита.

Пример 2

- Размер на кредита - 50 000 лв.
- Срок на изплащане - 10 години (120 месеца)
- Лихвен процент 15.85%
- Периодичност – месечно, 120 бр. месечни вноски, от които:
 - 12 месечни вноски, всяка с размер 832.90 лв. през първите 12 месеца и 108 месечни вноски всяка с размер 814.09 лв. за оставащия срок на кредита.

11. Кредит с гратисен период по главница

Овергаз Капитал не предоставя възможност за ползване на гратисен период по главницата.

12. Условия за предсрочно погасяване на кредита

Кредитополучателят има възможност да извърши погасяване на кредита преди изтичане на срока уговорен с договора за кредит. При предсрочно погасяване на кредита и преди изплащането на 12 месечни вноски, Кредитополучателят дължи такса за предсрочно погасяване в размер на 1% от предсрочно погасената главница. След изплащане на 12 месечни вноски Кредитополучателят може да погаси кредита без разход за предсрочно погасяване.

13. Необходимост от оценка на имота

Овергаз Капитал изисква изготвяне на безпристрастна и обективна пазарна оценка на имота, който ще послужи за обезпечение по кредита. Оценката се извършва от Консултантска къща Амрита, независим лицензиран оценител, с когото Овергаз Капитал има сключен договор за сътрудничество.

Стойността на пазарната оценка влияе при определяне на размера на кредит.

Таксата за пазарна оценка се определя в зависимост от вида на имота по тарифата на оценителя - Консултантска къща Амрита /линк/, дължима е от кредитополучателя и се заплаща по сметка на оценителя.

14. Допълнителни услуги, които клиентите трябва да ползват, за да получат ипотечен кредит при предлаганите условия:

Кредитът се отпуска с изискване за поддържане на застраховка „Живот“ и застраховка „Имущество“ в полза на Овергаз Капитал.

14.1. Кредитополучателят сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на Договора застраховка на всички подлежащи на застраховане имущества, приети като обезпечения, като общата сума на застрахователните обезщетения е не по-малка от 100% (когато това е възможно) от размера на Кредита и Овергаз Капитал е посочено като трето ползващо се лице - единствен получател на застрахователните обезщетения. Застрахователните рискове и застрахователят се съгласуват предварително с Овергаз Капитал. Договорът за застраховка се сключва със застрахователи по смисъла на Кодекса за застраховането, с които Овергаз Капитал работи или такива посочени от кредитополучателя, които осигуряват равностойно покритие.

14.2. При настъпване на застрахователно събитие собственикът на застрахованото имущество Кредитополучателят и/или третите задължени лица предприемат в изискуемия срок всички необходими и изискуеми от застрахователя действия и осигуряват документите, въз основа на които Овергаз Капитал да получи застрахователните обезщетения по застрахователните полици. В срок до един месец преди изтичане действието на всяка застрахователна полица Кредитополучателят осигурява представянето на нова полица при същите условия.

14.3. Овергаз Капитал може да изиска от Кредитополучателя да сключва или осигурява сключването и поддържа за целия срок на Договора за кредит застраховка „Живот“, по която Овергаз Капитал е посочено като трето ползващо се лице - единствен получател на застрахователните обезщетения. Застраховката следва да покрива поне рисковете смърт в резултат на злополука или заболяване; трайно намалена или загубена работоспособност над 70% в резултат на злополука или заболяване; временна неработоспособност в резултат на злополука или заболяване. Договорът за застраховка се сключва със застрахователи по смисъла на Кодекса за застраховането, с които Овергаз Капитал работи или такива посочени от кредитополучателя, които осигуряват равностойно покритие

15. Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит.

15.1. При пълно или частично неизпълнение на задължението на кредитополучателя за погасяване на вноските по кредита на падежа или която и да било от тях Овергаз Капитал начислява, а Кредитополучателят дължи законна лихва за забава върху просрочените суми

15.2. При допуснатата забава в плащанията на главница и/или на лихва над 180 дни целият остатък от кредита автоматично става предсрочно изискуем и се отнася в просрочие, без да е необходимо изпращане на съобщение от Овергаз Капитал до Кредитополучателя за настъпването на предсрочната изискуемост. След настъпване на предсрочната изискуемост остатъкът от кредита се олихвява с договорения лихвен процент, увеличен с надбавка за забава в размер на 10 (десет) процентни пункта. След предявяване на молбата за събиране на вземането по съдебен ред дължимия остатък от кредита се олихвява със законната лихва по чл. 86 от ЗЗД.

15.3. Овергаз Капитал има право да обяви кредита за предсрочно изискуем и в следните случаи:

- При цялостно или частично неиздължаване на една погасителна вноска за период по-дълъг от 30 календарни дни, Овергаз Капитал има право да обяви целия кредит за предсрочно изискуем.
 - Когато Кредитополучателят не предостави удостоверение за погасено задължение при договори за рефинансиране.
 - Кредитополучателят не изпълни задължението си по договора за кредит и ОУ, свързано с поддържане на застраховки.
 - Кредитополучателят по Договор за кредит с пълна отговорност не изпълни задължението си по договора за кредит и ОУ за поддържане на определено съотношение финансиране/обезпечение,
 - При спадане на пазарната стойност на обезпечението под тази на реалния дълг по кредитите с ограничена отговорност.
 - В случай, че поради каквато и да е причина някой от договорите за обезпечение престане да създава валидно право на Овергаз Капитал, противопоставимо на трети лица и да бъде годно за изпълнение обезпечение в полза на Овергаз Капитал.
 - В случай, на заведени дела относно предоставеното обезпечение
- 15.4. Изискуемият кредит се отнася в просрочие и се олихвява по реда на т. 15.2.
- 15.5. При настъпила предсрочна изискуемост на кредита по реда на чл. 15.1. или обявена по реда на чл. 15.2. задължението на Овергаз Капитал за предоставяне на неусвоени суми от кредита се погасява и дружеството пристъпва към незабавно събиране на вземанията си.
- 15.6. Овергаз Капитал пристъпва към принудително удовлетворяване на вземането си от предоставеното обезпечение/съответно от цялото секвестрируемо имущество в зависимост от избора на отговорност, направен от потребителя в съответствие с чл. 24, ал. 2 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители.