ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

по смисъла на чл. 5 от Закона за кредитите за недвижими имоти на потребителите

1.Кредитор	**„УСТОИ ЕАД“**, **ЕИК: 123676376,** със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. Дунав №101 вх. Б ет.1, обект 6 тел. 070017005
2. Цели на кредита	- за покупка на имот; - за довършителни работи и подобрения; - за строителство; - за покупка и допълнителни средства; - за финансиране на текущи потребности; - за рефинансиране на съществуващи кредитни задължения, включително и за допълнителни средства; -за стартиране на собствен бизнес - за други приемливи от Кредитора цели.
3. Видове обезпечения	Ипотека върху недвижим имот.
4. Срок на договора за кредит	До 10 години (120 месеца).
5. Срок за вземане на решение за сключване на договор	Потребителят разполага с 14 дни от получаването на проекта на договор за кредит, за да вземе решение за сключване на договора за кредит.
6. Вид на лихвеният процент	Лихвеният процент е фиксиран за целия срок на договора за кредит и се изчислява на годишна база.
7. Валута	(EUR)
8. Представителен пример	Представителен пример за продукт (**СТАРТ**) Параметри на кредита: Размер – **5000 евро (9779,15 лева)** Срок - **2 години (24 месеца)** Фиксиран годишен лихвен процент – **20.00%** **фиксиран лихвен процент за целият срок на договора** Месечна вноска: **23 вноски по 254,48 евро (497,72 лева) и последна 24-та вноска от 254,47 евро (497,70 лева)** Такси – **200 евро (391,17 лева)** Годишен процент на разходите – **27.187%** Общ разход по кредита – **1307,51 евро (2557,27 лева)** Общо дължима сума – **6307,51 евро (12336,42 лева)** Сумата включва главница, лихва и такса за юридически анализ на предложеното обезпечение на кредита, ведно с изготвяне на нотариален акт за договорна ипотека. *Горният пример е представителен и има само информативен характер, като не представлява конкретно предложение, съвет или консултация.

	*Лихвеният процент по всеки договор се определя индивидуално, като се вземат предвид следните фактори: -Индивидуален профил на клиента; -Вид и параметри на кредита; -Други ползвани продукти и услуги на Кредитора.
9. Възможни допълнителни разходи по кредита, които не са включени в общите разходи по кредита за потребителя, дължими по договора за кредит;	За учредяването, подновяването и заличаването на договорната ипотека се дължат нотариални такси, съгласно Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност и държавни такси съгласно Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията. Разход за имуществена застраховка на обезпечението или застраховка живот в размер съгласно сключен от Кредитополучателя застрахователен договор с избран от него застраховател. Разходи за първоначална и периодична оценка на недвижимият имот – обезпечение по кредита. Дължими такси съгласно Тарифата на Кредитора, включително такса на Кредитора за заличаване на ипотека. Разходи, дължими при неизпълнение на задълженията на Кредитополучателя по договора за кредит. Обезщетение за Кредитора при предсрочно погасяване на кредита.
10. Начини за изплащане на кредита	**Равни месечни погасителни вноски**, включващи дължимите месечни плащания за лихва и за главница Пример: Размер на кредит – **5000 евро (9779,15 лева)** Срок - **2 години (24 месеца)** Фиксиран лихвен процент за целия срок по договора – **20.00%** Периодичност – **месечна** Брой вноски - **24** Размер на месечна вноска - **23 вноски по 254,48 евро (497,72 лева) и последна 24-та вноска от 254,47 евро (497,70 лева)**
11. При кредити с плащане само на дължимата лихва	При сключени договори за кредит, по които е договорено гратисен период по главница и съответно се прави издължаване само на лихва за определен период от време, като спазването на сроковете и условията на договора за кредит не води до изплащането на общия размер на кредита.
12. Условия, пряко свързани с предсрочно погасяване на кредита.	Обезщетение при предсрочно (частично или пълно) погасяване се дължи преди изплащане на 12 месечни

	погасителни вноски в размер на 1% върху размера на предсрочно внесената сума. Обезщетение при предсрочно (частично или пълно) погасяване не се дължи след изплащане на 12 месечни погасителни вноски. В случай на частично погасяване, общите разходи по кредита се намаляват, като това намаляване се отнася до дължимата лихва и разходите за оставащата част от срока на договора.
13. Когато е необходима оценка на имота.	Когато е необходима експертна оценка на недвижимия имот, предоставен като обезпечение, същата се изготвя от лицензиран оценител, вписан в регистъра на независимите оценители, воден от Камарата на независимите оценители. Извършването на експертната оценка се осигурява от "**УСТОИ" ЕАД** или по желание от посочен от потребителя лицензиран оценител. Разходите за оценка на недвижимия имот, служещ за обезпечение за предоставения кредит, са за сметка на кредитополучателя. Таксите и разноските за установяване на моментното състояние на недвижимия имот, приет като обезпечение и за съставяне на протокол/оценка на недвижимия имот, се съгласно тарифата на лицензирания оценител.
14. Допълнителните услуги, които потребителят е длъжен да ползва, за да получи кредита или за да получи кредита при предлаганите условия, и когато е приложимо, разяснение, че потребителят има право да ползва допълнителните услуги от друго лице, различно от кредитора	Сключване и поддръжка на имуществена застраховка в полза на **„УСТОИ" ЕАД** на ипотекирания имот или при невъзможност за такава, с оглед вида на предоставения като обезпечение недвижим имот, сключване и поддръжка на застраховка живот в полза на **"УСТОИ" ЕАД**. Съответната застраховка е необходимо да бъде сключена в **30**-дневен срок от усвояването на кредита в пълен размер, при избран от Потребителя застраховател, да покрива сума не по-малка от размера на главницата и да се поддържа през целия срок на договора. Когато е приложимо изготвяне на оценка, респективно периодична оценка на недвижимият имот – обезпечение по кредита с лицензиран оценител по избор на Потребителя или осигурен от **"УСТОИ" ЕАД.**
15. Предупреждение за възможните последици при неизпълнение на задълженията, свързани с договора за кредит.	Ако по договора за кредит се ползва преференциален лихвен процент и/или други преференции и/или отстъпки по кредита, в случай на неизпълнение на някое от условията за предоставянето им, правото на ползването им отпада, считано от първата падежна дата, следващата датата на неизпълнението, като кредиторът определя нов размер на месечната вноска

	за лихва и/или главница и предоставя на Кредитополучателя актуализиран погасителен план при явяването му в офис на "**УСТОИ" ЕАД**. При забава на плащането на месечната вноска от деня, следващ падежната дата, уговорена в Договора, просрочената част от вноската, представляваща главница, се олихвява с договореният лихвен процент, както се дължи и обезщетение върху същата част в размер на законната лихва за забава При неизпълнение **"УСТОИ" ЕАД** има право да обяви кредита за предсрочно изискуем, обявявайки непогасеният остатък от главницата за изискуема и да пристъпи към принудително събиране на вземанията си по установения от закона, договора за кредит и приложимите общи условия ред, включително чрез реализация на обезпеченията. Предпоставките за настъпване на предсрочна изискуемост са следните: -При допускане на просрочие на дължимите плащания по 3 (три) поредни погасителни вноски; - При нецелево използване на средства от кредита; - Кредитополучателят не осигури допълнително обезпечение по реда на т. 11.3 от Общите условия. -Кредитополучателят не изпълнява задължението си за застраховане, подновяване на имуществената застраховка на обезпечението и плащане на застрахователните премии; - Кредитополучателят не изпълнява задължението си за осигуряване на достъп и оказване на съдействие на Кредитора при извършване на проверки. -Кредитополучателят не изпълни задължението си да обезпечи кредита в срок от 3 /три/ работни дни, от датата на подписване на договора за кредит в условията на т. 36-40 от Общите условия; **-**В други случаи, предвидени в закона. Непогасяване в срок на Ваше задължение по кредита води до: - задължение за плащане на обезщетение за забава; - принудително изпълнение за събиране на дължимите суми по законоустановения ред; - докладване от **„УСТОИ" ЕАД** на просрочието Ви в Централния кредитен регистър на БНБ, което може да

	повлияе негативно върху кредитоспособността Ви при кандидатстване за кредит в бъдеще. Ако потребителят има затруднения с плащането на месечните си погасителни вноски, следва да се свърже незабавно с нас, за да проучим възможните решения. Като крайна мярка ипотекираният имот може да бъде обявен на публична продан при неплащане на вноските в срок и настъпване на предсрочна изискуемост. Разходите, свързани с принудителното събиране, са за сметка на кредитополучателя. От датата на изискуемост на кредита, целият непогасен остатък от главницата се олихвява със законната лихва.