

# Други кредити за физически лица - Обезпечени с ипотека

Цел: предоставят се за закупуване на недвижим имот, строителство, реконструкция или ремонт на такъв, както и за текущи нужди.

Размер на кредита:

- До 60% от пазарната оценка на обезпечението

Максимален срок:

- До 5 години.
- При всички кредити, срокът на кредита увеличен с възрастта на кредитоискателя/солидарния длъжник не следва да надвишава 80 години.

Лихвен процент:

- Лихвен процент на годишна база по договаряне.

Обезпечение:

- Първа по ред ипотека върху недвижим имот – жилище, офис, т.н.
- В случай на рефинансиране на кредити, при които същият имот служи за обезпечение по рефинансирания кредит е допустимо ипотеката да бъде с втора по ред поредност към момента на разрешаване и усвояване на кредита (като първата е в полза на институцията предоставила първоначалното финансиране). След осъществяване на рефинансирането, ипотеката в полза на Кредит Комерс АД следва да бъде първа по ред.
- Недвижимият имот се застрахова в полза на Кредит Комерс АД за всички обичайни рискове, вкл. земетресение.
- Застраховка „Живот“ на кредитополучател в полза на Кредит Комерс АД.

Погасяване:

- Аноуитетни вноски или
- Равни вноски по главница и намаляващи вноски по лихва или
- Индивидуален погасителен план с различни по размер ежемесечни вноски.

Предсрочно погасяване:

*Имате възможност да погасите предсрочно изцяло или частично задълженията си по кредита при следните условия:*

- При предсрочно погасяване, което се извършва 12 месеца от отпускането на кредита – кредитополучателят дължи такса от 1% върху предсрочно погасената сума
- При предсрочно погасяване след изтичането на 12 месеца от отпускането на кредита, такса не се дължи.

Представителен пример за общия размер на кредита, общите разходи по кредита за потребителя, общата сума дължима от потребителя и ГПР по кредита:

- ГПР по ипотечен кредит за рефинансиране (обединяване) на други задължения, при кредит в размер до 60% от оценката на обезпечението ГПР е в размер на 11,64%, при кредит в размер на 19 000 евро със срок на погасяване 5 години, фиксиран лихвен процент 11,00%. Месечната вноска е 413,11 евро. Общата сума за погасяване е 24 814,86 евро. В тази сума е включена и еднократна такса за разглеждане на документи в размер на 28,50 евро, която сума е отразена в ГПР по кредита. Необходимо е сключването на застраховка „Имот“. Разходът за застраховка „Имот“ не е включен в ГПР.

Възможни допълнителни разходи по кредита:

*Тези разходи не са включени в общите разходи по кредита за потребителя, дължими по договора за кредит:*

- Разходи за оценка на обезпечението – в зависимост от тарифата прилагана от външния лицензиран оценител;
- Разходи за учредяване и застраховка на обезпечението;
- Разходи за учредяване на застраховка живот на кредитополучател.

*Пример: при кредит в размер на 30 000 евро със срок на погасяване 5 години и начин на погасяване на равни аноуитетни вноски – дължат се 60 месечни вноски в размер на 652,27€*

Допълнителни услуги:

- За да бъде разрешен кредита при предлаганите условия не е задължително да бъдат ползвани допълнителни услуги от Кредит Комерс АД.

Формуляр за отпускане на ипотечен кредит