

1. Данни за кредитора

- АиМ Финанс ООД, вписано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК: 201015391, е дружество с ограничена отговорност, със седалище и адрес на управление - гр. Пловдив 4000, район Северен, ул. „Полет“ № 1, вписано със Заповед РД22-0713/25.03.2010г. в Регистъра на финансовите институции при БНБ с регистрационен № BGR00178.

2. Цел на кредита

- финансиране на текущи потребности;
- рефинансиране на съществуващи кредитни задължения;
- подобрения на недвижим имот с цел продажба;
- покупка на имот за лично ползване;
- финансиране на недвижим имот с цел покупка и отдаване под наем;
- финансиране на недвижим имот с инвестиционна цел;
- финансиране на недвижим имот с цел осъществяване на стопанска дейност;
- довършителни работи и подобрения;
- строителство или ремонт;
- покупка и допълнителни средства;
- други приемливи цели.

3. Видове обезпечения

Първа по ред ипотeka върху:

- жилищен (апартамент, етаж от къща, къща или друг вид жилище, вкл. идеални части и други) и нежилищен недвижим имот (офис, магазин, цех1 и др.);
- УПИ;
- земеделска земя;
- в допълнение към недвижимите имоти, посочени по-горе, АиМ Финанс ООД може да приеме и като допълнително обезпечение залог на търговско предприятие, движими вещи, солидарен длъжник и поръчителство по кредита.

Втора по ред ипотeka на недвижимите имоти, посочени по-горе по преценка на дружеството.

-  Обезпеченията следва да са разположени на територията на Република България.

4. Срок на договора

- Минимален срок на издължаване на всички вземания по договора за кредит е 3 месеца (с опция да остане само максимален).
- Максимален срок на издължаване на всички вземания по договора е 360 месеца.

5. Срок за вземане на решение

- Потребителят разполага с 14 дневен срок, считано от датата на предоставяне на проекта на договор за кредит, за да вземе решение за сключване на договор за кредит.

6. Вид на лихвения процент

- Лихвеният процент е фиксиран за целия срок на договора за кредит и се изчислява на годишна база.

7. Валута


- BGN или EUR. В случаите, когато доходът на кредитополучателя е във валута, различна от лева и евро, възможните движения в обменния курс на чуждестранната валута могат да се отразят на общата сума, дължима от кредитополучателя.

8. Представителен пример за Договор за кредит

8.1. Представителен пример за Кредит стандарт със срок на издължаване до 360 месеца.


Параметри на кредита:


- Размер на предоставения кредит: EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок: 120 месеца.
- Годишен лихвен процент: 18% (фиксиран лихвен процент за целия срок на договора).
- Месечна вноска: EUR 540.56 (BGN 1,057.24).

 *Лихвеният процент се определя индивидуално спрямо профила на клиента.*

Такси:

- Такси и комисионни за допълнителна услуга документален правен анализ на обезпечението и изготвяне на нотариален акт за договорна ипотека от юрист на АиМ Финанс ООД са процент от размера на предоставения кредит и са както следва:


 *за кредити в размер до EUR 5,000.00 (BGN 9,779.15) еднократна такса: 5%.*

 *за кредити в размер на и над EUR 5,000.00 (BGN 9,779.15) еднократна такса: 3%.*

- Такса за заличаване на Обезпеченията 1.5% от размера на предоставения кредит.

Разходи:


- ГПР: 21.65%.
- Общ разход по кредита: EUR 36,664.68 (BGN 71,709.88), в това число: Такса за документален анализ: EUR 900.00 (BGN 1,760.25); Такса за заличаване на Обезпеченията EUR 450.00 (BGN 880.12); Договорна лихва: EUR 34,867.20 (BGN 68,194.32); Застраховка имущество: EUR 447.48 (BGN 875.20).
- Обща дължима сума: EUR 66,664.68 (BGN 130,384.78).

 *Разходи за сключване и поддържане на застраховка на ипотекирания имот, са в размер съгласно тарифните числа на застрахователите. За целите на Представителния пример е използвана примерна застрахователна полица в размер на EUR 44.75 (BGN 87.52) за една година и EUR 447.48 (BGN 875.20) за 10 годишен период.*

8.2. Представителен пример за Едногодишен кредит – срок на издължаване до 12 месеца.

Параметри на кредита:

- Размер на предоставения кредит: EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок: 12 месеца.
- Месечна вноска: EUR 2,637.48 (BGN 5,158.46).
- Годишен лихвен процент: 10% (фиксиран лихвен процент за целия срок на договора).

 *Лихвеният процент се определя индивидуално спрямо профила на клиента.*

Такси:

- Такси и комисионни за допълнителна услуга документален правен анализ на обезпечението и изготвяне на нотариален акт за договорна ипотека от юрист на АиМ Финанс ООД са процент от размера на предоставения кредит и са както следва: еднократна такса 4%.
- Такса за заличаване на Обезпеченията 1.5% от размера на предоставения кредит.

Разходи:

- ГПР: 23.31%.
- Общ разход по кредита: EUR 3,344.51 (BGN 6,541.29), в това число Такса за документален анализ: EUR 1,200.00 (BGN 2,347.00); Такса за заличаване на Обезпеченията EUR 450.00 (BGN 880.12); Договорна лихва: EUR 1,649.76 (BGN 3,226.65); Застраховка имущество: EUR 44.75 (BGN 87.52).
- Обща дължима сума: EUR 33,344.51 (BGN 65,216.19).

i Разходи за сключване и поддържане на застраховка на ипотекирания имот, са в размер съгласно тарифните числа на застрахователите. За целите на Представителния пример е използвана примерна застрахователна полица в размер на EUR 44.75 (BGN 87.52).

8.3. Представителен пример за Революиращ кредит – срок на издължаване до 36 месеца.

Параметри на кредита:

- Размер на предоставения кредит: EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок: 36 месеца.
- Месечна вноска: *при допускане, че е усвоен целия размер на предоставения кредит месечно се дължи лихва в размер на EUR 450.00 (BGN 880.12).
- Годишен лихвен процент: 18% (фиксиран лихвен процент за целия срок на договора).

i Лихвеният процент се определя индивидуално спрямо профила на клиента.

Такси:

- Такси и комисионни за допълнителна услуга документален правен анализ на обезпечението и изготвяне на нотариален акт за договорна ипотека от юрист на АиМ Финанс ООД са процент от размера на предоставения кредит и са както следва: еднократна такса 7%.
- Такса за заличаване на Обезпеченията 1.5% от размера на предоставения кредит.

Разходи:

- ГПР 27.64%
- Общ разход по кредита: EUR 18,884.24 (BGN 36,934.36), в това число Такса за документален анализ: EUR 2,100.00 (BGN 4,107.24); Такса за заличаване на Обезпеченията EUR 450.00 (BGN 880.12); Договорна лихва: EUR 16,200.00 (BGN 31,684.45); Застраховка имущество: EUR 134.24 (BGN 262.56).
- Обща дължима сума: EUR 48,884.24 (BGN 95,609.26).

i ГПР е изчислен при условие, че договорът за кредит предоставя на потребителя различни възможности по отношение на неговото усвояване, допуска се, че общият размер на кредита е усвоен незабавно и изцяло.

i Общата дължима сума е изчислена при условие, че договорът за кредит предоставя на потребителя различни възможности по отношение на неговото усвояване и погасяване, допуска се, че общият размер на кредита е усвоен незабавно и изцяло и не са правени погасявания по главница.

i Разходи за сключване и поддържане на застраховка на ипотекирания имот, са в размер съгласно тарифните числа на застрахователите. За целите на Представителния пример е използвана примерна застрахователна полица в размер на EUR 44.75 (BGN 87.52) за една година и EUR 134.24 (BGN 262.56) за 3 годишен период.

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

- За учредяване на обезпеченията, както 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 Агенция по вписванията. Размерът им се начислява индивидуално за конкретния кредит в зависимост от сумата по кредита, поради което не могат да бъдат определени предварително.
- Банкови такси за извършване на парични преводи за усвояване и погасяване на кредита, събирани от обслужващите банки.
- Такса за извършване на плащане от/към АиМ Финанс ООД чрез специална доверителна сметка, ЕСКРОУ сметка или друга сметка под условие, дължима еднократно в размер на 1% от сумата по кредита.
- Такса за издаване на референции и удостоверения, които не представляват извлечение по сметка под формата на погасителен план за извършените и предстоящите плащания, в размер на EUR 51.13 (BGN 100.00).

10. Начини за изплащане на кредита

10.1. Ануитетни (равни) месечни погасителни вноски.



Пример:

- Размер на кредита – EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок на кредита – 120 месеца.
- Фиксиран лихвен процент – 18%.
- Периодичност на погасителните вноски – месечно.
- Брой на погасителните вноски – 120.
- Размер на погасителните вноски – EUR 540.56 (BGN 1,057.24).

10.2. Ануитетни месечни погасителни вноски с гратисен период по главница от 12 месеца.



Пример:

- Размер на кредита – EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок на кредита – 120 месеца.
- Фиксиран лихвен процент – 18%.
- Периодичност на погасителните вноски – месечно.
- Брой на погасителните вноски – 120.
- Брой на погасителните вноски по време на гратисния период – 12.
- Брой на погасителните вноски след гратисния период – 108.

- Размер на погасителните вноски по време на гратисният период – само дължимата лихва в размер на EUR 450.00 (BGN 880.12).
- Размер на погасителните вноски след гратисният период – плащане на лихва и главница в размер на EUR 562.71 (BGN 1,100.57).

10.3. Ануитетни месечни погасителни вноски с гратисен период по лихва и главница от 12 месеца.

- Размер на кредита – EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок на кредита – 120 месеца.
- Фиксиран лихвен процент – 18%.
- Периодичност на погасителните вноски – месечно.
- Брой на погасителните вноски – 120.
- Брой на погасителните вноски по време на гратисният период – 12.
- Брой на погасителните вноски след гратисният период – 108.
- Размер на погасителните вноски по време на гратисният период – няма плащания (пълен гратисен срок за 12 месеца).
- Размер на погасителните вноски след гратисният период – плащане на лихва (включително лихвата неиздължена и начислена през гратисния период) и главница в размер на EUR 612.71 (BGN 1,198.36).

10.4. Използване на програма „Процент за теб“.



Пример:

- Размер на кредита – EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
- Срок на кредита – 120 месеца.
- Фиксиран лихвен процент – 18%.
- Периодичност на погасителните вноски – месечно.
- Брой на погасителните вноски – 120.
- Размер на погасителните вноски – EUR 540.56 (BGN 1,057.24).
- При заплащане на 6 (шест) месечни вноски остатъкът по главницата е в размер на EUR 29'435.84 (BGN 57,571.84). След предоговаряне на лихвения процент по кредита, параметрите за оставащия срок са:
 - ~ *Размер на кредита – EUR 29,435.84 (BGN 57,571.50).*
 - ~ *Оставащ срок на кредита – 114 месеца.*
 - ~ *Фиксиран лихвен процент – 18%.*
 - ~ *Периодичност на погасителните вноски – месечно.*
 - ~ *Брой на погасителните вноски – 114.*
 - ~ *Размер на предоговорената погасителните вноски – EUR 522.01 (BGN 1,020.96).*

- i* С програмата „Процент за теб“ на кредитополучателя се предоставя възможност да намали лихвения процент по своя кредит с един пункт. Условието за ползването на програмата „Процент за теб“ е да са заплатени минимум 6 (шест) месечни погасителни вноски.
- i* Кредитополучателят има право да се възползва от програмата „Процент за теб“ и при забава по заплащане на една или повече месечни погасителни вноски при изрично съгласие от страна на АиМ Финанс ООД.
- i* За да се възползва от програмата „Процент за теб“ кредитополучателят подава Искане за предоговаряне на уговорената лихва по кредита до кредитодателя. При използване на програмата „Процент за теб“ месечната погасителна вноска в приетия погасителен план с договора за кредит се преизчислява, като непогасената главница по кредита се разсрочва за оставащия срок на договора, като се прилага намаленият лихвен процент. Предоговореният лихвен процент също е фиксиран за срока на договора за кредит. Кредитополучателят има право да се ползва от програмата „Процент за теб“ неограничен брой пъти, но минималният размер на годишния фиксиран лихвен процент не може да бъде по малък от 7 % (седем) процента.
- i* Програма „Процент за теб“ не се прилага по револвиращи кредити и кредити със срок на издължаване до 12 месеца.

10.5. Револвиращ кредит.

- i* Кредитът се предоставя с максимално одобрен кредитен лимит с гратисен период по главница. В рамките на гратисния период кредитополучателят има право да погасява част или цялата усвоена главница, както и да усвоява отново в рамките на неусвоената главница.

Пример:

- Размер на кредита – EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
 - Срок на кредита – 36 месеца.
 - Фиксиран лихвен процент – 18%.
 - Периодичност на погасителните вноски – месечно.
 - Брой на погасителните вноски – 36.
 - Усвоен лимит – EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90).
 - Размер на погасителните вноски при изцяло усвоен лимит – EUR 450.00 (BGN 880.12).
- i* В случай че кредитополучателят извърши погасяване по главница след определен брой дни, примерно 20 (двадесет) след началото на отчетния период, в желан от него размер, примерно EUR 10,000.00 (BGN 19,558.30), то той би дължал лихва за изминалите дни (20) върху EUR 30,000.00 (BGN 58,674.90) до датата на частичното предсрочно погасяване.

- ~ Изчисление: $EUR\ 30,000.00\ (BGN\ 58,674.90) * 20\ (\text{изминали дни}) * 0.05\% \ (\text{лихва на ден}) = EUR\ 300.00\ (BGN\ 586.75)$.
- ~ След погасяването ще се дължи лихва върху непогасената част от главницата до края на отчетния период – $EUR\ 20,000.00\ (BGN\ 39,116.60)$. Погасена част от главницата може да се усвоява отново.
- ~ Изчисление: $EUR\ 20,000.00\ (BGN\ 39,116.60) * 11\ (\text{оставащи дни при 31 дни в месеца}) * 0.05\% \ (\text{лихва на ден}) = EUR\ 110.00\ (BGN\ 215.14)$.

i В случай че от неусвоената част от главницата $EUR\ 30,000.00\ (BGN\ 58,674.90)$ се усвоят $EUR\ 5,000.00\ (BGN\ 9,779.15)$, то лихва ще започне да се начислява само върху тази усвоена част. Като за отчетен период - един месец от 30 дни би била в размер на:

- ~ Изчисление: $5,000.00\ (BGN\ 9,779.15) * 30 * 0.05\% \ (\text{лихва на ден}) = EUR\ 75.00\ (BGN\ 146.69)$.
- ~ От предоставения лимит могат да бъдат усвоявани още $EUR\ 25,000.00\ (BGN\ 48,895.75)$.

i Допуска се погасяване на главница, като първо се погасява начислената към съответната дата лихва, а остатъкът от плащането се отнася за намаляване на главницата.

11. Кредити с плащане само на дължимата лихва

- При сключени договори за кредит, по които е договорено издължаване само на лихва за целия или за определен период от време, 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

- Кредитополучателят има право по всяко време да погаси предсрочно кредита изцяло или частично, след подаване на писмено искане до AiM Финанс ООД.
- В случай на предсрочно погасяване на кредита пълно или частично, извършено преди изплащане на 12 месечни погасителни вноски по кредита след усвояването му, кредитополучателят дължи обезщетение за разходите, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, в размер на 1% (един) процент от предсрочно погасената сума по кредита.
- В случай на предсрочно погасяване на договора за кредит, когато кредитът е погасен след изплащане на 12 месечни погасителни вноски от усвояването му, Дружеството няма право на обезщетение или неустойка.

13. Оценка на недвижимия имот

- 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 АиМ Финанс ООД. 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. Допълнителни услуги, които кредитополучателят е длъжен да ползва

- Кредитополучателят се задължава да направи и поддържа до окончателното погасяване на кредита, имуществени застраховки на предоставените обезпечения.

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

- В случай че кредитополучателят не изпълни, което и да е задължение по договора на съответната дата на падеж, същият дължи обезщетение за забава върху размера на просрочената сума за времето на забава. Обезщетението за забава е равно на законната лихва за забава по българското право.
- Законната лихва по просрочени задължения в левове и в чуждестранна валута, определена с постановление на Министерски съвет, е в размер на основния лихвен процент на Българската народна банка плюс 10 процентни пункта.
- При настъпване на неизпълнение АиМ Финанс ООД има право да обяви кредита за предсрочно изискуем и да пристъпи към принудително събиране на вземанията си по установения от закона ред, включително чрез реализация на обезпеченията. Разходите, свързани с принудителното събиране, са за сметка на кредитополучателя.