

Dugoročni stambeni kredit sa subvencijom sredstava iz budžeta Republike Srbije za fizička lica u dinarima sa valutnom klauzulom, indeksiran u EUR, bez depozita, osiguran kod NKOSK
Tip 757,758

1. **Vrsta kredita i period na koji se kredit odobrava**
 Dugoročni stambeni kredit za fizička lica u dinarima sa valutnom klauzulom, sa obaveznim usmerenjem ličnih primanja za namenu kupovine novoizgrađenih stambenih objekata, odnosno izgradnju stambenih objekata.
 Model kreditiranja:
10% -učešća od cene nekretnine,odnosno traženog iznosa kredita, obezbeđuje korisnik kredita;
15% -učešća od cene nekretnine,odnosno traženog iznosa kredita, obezbeđuje Republika Srbija;
75% -od cene nekretnine,odnosno traženog iznosa kredita, obezbeđuje banka, a osigurava NKOSK.
 Maksimalan rok otplate kredita je 360 meseci.Rok otplate kredita koji obezbeđuje banka može biti od 13-300 meseci, dok je rok za otplatu dela kredita iz budžeta Republike Srbije poslednjih 60 meseci otplate kredita.
2. **Najmanji i najveći iznos kredita koji se odobrava**
 minimum 10.000,00 EUR maksimum 100.000,00 EUR
3. **Valuta u kojoj se iskazuje kredit, kurs koji se primenjuje kod obračuna**
 Indeksiranje kredita se vrši u eurima.
 Koristi se valutna klauzula tako što se iznos duga na dan zaključenja ugovora utvrđuje u eurima, a preračunava se u dinare po srednjem kursu NBS, na dan puštanja kredita u korišćenje, kao i na dan otplate svakog anuiteta i svih drugih dugovanja korisnika kredita.
 Otplata kredita se vrši isključivo trajnim nalogom.
4. **Određivanje vrste nominalnih kamatnih stopa**
 Fiksna i promenljiva
5. **Visina kamatne stope**
 Na deo kredita koji obezbeđuje banka (75%), primenjiće se promenljiva kamatna stopa koja se sastoji od 6M Euribor uvećan za fiksni dotatak od 4,90 procentnih poena. Fiksni dodatak se ne menja do kraja ugovorenog roka otplate kredita.
 Za vreme poslednjih 60 meseci otplate kredita,na deo kredita koji obezbeđuje Republika Srbija (15%),korisnik kredita ne plaća kamatu.
6. **Kriterijumi za promenu ugovorene promenljive kamatne stope**
 Banka do konačnog izmirenja svih obaveza korisnika kredita po zaključenom ugovoru vrši usklađivanje prema 6M Euribor-u i to na svakih 6 meseci, pa do kraja otplatnog perioda. Na dan dospeća šestog anuiteta, korisnik kredita uplaćuje ugovoreni anuitet formiran na dan puštanja kredita u korišćenje. Nakon toga banka formira novi anuitet za naredni šestomesečni ciklus otplate, prema 6M Euriboru koji važi na dan dospeća prethodnog anuiteta (bez zaključenja posebnog aneksa ugovora). Ako je poslednji period otplate kraći od 6 meseci, u tom periodu biće primenjen 6M Euribor koji važi na početku tog perioda.
 Banka će o promenama kamatne stope,u roku od 15 dana nakon nastale promene,obavestiti korisnika kredita dopisom na kućnu adresu.Korisnik kredita se obavezuje da u roku od 30 dana nakon usklađivanja kamatne stope prema referentnoj stopi 6M Euribor, preuzme anuitetski plan otplate kredita u ekspozituri u kojoj je zaključen ugovor.Ukoliko korisnik kredita u datom roku ne preuzme anuitetski plan otplate kredita smatraće se da su izmene prihvaćene.
7. **Metod obračuna kamate**
 Proporcionalna, na osnovu stvarnog broja dana u mesecu i godini obračuna 28-31/365,366.
8. **Visina i karakter kamatnih stopa koje se koriste u slučaju docnje**
 U slučaju docnje, banka primenjuje zakonsku zateznu kamatnu stopu na način propisan Zakonom o visini stope zatezne kamate ("Sl. list SRJ", br. 9/2001). Ukoliko je zakonska zatezna kamatna stopa niža od ugovorene, banka u tom slučaju primenjuje ugovorenu kamatnu stopu.
9. **Vrsta i visina svih naknada koje se uključuju u obračun efektivne kamatne stope**
 Naknada za obradu zahteva
 0,50% od iznosa odobrenog kredita koji obezbeđuje banka, jednokratno.
10. **Izveštaj Kreditnog biroa**
 205,00 RSD. Naknada je jednokratna, prema tarifi Kreditnog biroa.
11. **Izdavanje obrazaca za kredit**
 100,00 RSD po zahtevu
12. **Odustajanje korisnika kredita pre puštanja kredita u korišćenje**
 200,00 RSD

13. Zahtev za osiguranje kredita kod NKOSK

30,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS, jednokratno, prilikom podnošenja zahteva.

14. Instrumenti obezbeđenja kredita

Kupovina stambenog objekta uz hipoteku na uknjiženu nepokretnost	
Za kredit u iznosu EUR	Instrumenti obezbeđenja:
od 10.000,00 -100.000,00	2 blanko sopstvene menice, menično ovlašćenje i hipoteka 0,95:1
Kupovina stambenog objekta uz hipoteku na neuknjiženu nepokretnost	
Za kredit u iznosu EUR	Instrumenti obezbeđenja:
od 10.000,00 -100.000,00	2 blanko sopstvene menice, menično ovlašćenje i hipoteka 0,95:1 uz meničnim jemstvom investitora
Premija osiguranja kod NKOSK od 1,50% - 2,75% na iznos odobrenog kredita u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate	

15. Zamena instrumenata obezbeđenja

Banka može na pisani zahtev korisnika kredita odobriti zamenu instrumenata obezbeđenja u skladu sa zaključenim ugovorom, uz poštovanje posebne procedure koju će banka staviti na raspolaganje korisniku nakon podnošenja pisanog zahteva uz prethodnu pismenu saglasnost NKOSK-a.

16. Aktiviranje instrumenata obezbeđenja

Ukoliko klijent ne izvrši svoju obavezu prema banci u ugovorenom roku, banka može i ovlašćena je da pristupi naplati svog potraživanja iz instrumenata obezbeđenja. Sve troškove proistekle u vezi sa pribavljanjem, administracijom i realizacijom potraživanja datog na ime obezbeđenja ili troškove nastale usled naplate od solidarnih dužnika (npr. troškovi skladišta, nadzora, premije osiguranja, pravnog postupka itd.) snosi dužnik prema kome su preduzete radnje prinudne naplate.

17. Prevremeno vraćanje i otplata kredita

Prevremeno vraćanje i otplata kredita nisu dozvoljeni u periodu prvih 5(pet) godina otplate kredita. Banka, uz saglasnost NKOSK-a može odobriti prevremenu otplatu i prevremeno vraćanje kredita na osnovu pozitivno rešenog pisanog zahteva korisnika kredita prema sledećim uslovima:

1. Prevremeno vraćanje se može izvršiti bilo kog dana nezavisno od dana dospeća anuiteta na način da se izvrši uplata preostalog duga u celosti.

Nakon realizovane uplate za prevremeno vraćanje, vrši se naplata pripadajuće naknade:

-1% od iznosa preostalog duga, maksimum 10.000,00 RSD, kod vraćanja kredita kreditom u drugoj banci;

-bez naknade, kod likvidacije kredita gotovinskom uplatom.

2. Prevremena otplata se može realizovati samo kod dugoročnih kredita, isključivo na dan dospeća anuiteta kredita po prethodno formiranom anuitetnom planu. Uplata iznosa za otplatu (ne može biti manja od 3 anuiteta) se vrši nakon uplate redovno dospelog anuiteta za taj mesec. Nakon realizovane uplate za prevremenu otplatu, vrši se naplata naknade i formira se novi anuitetni plan otplate kredita:

300,00 RSD kada se prevremena otplata vrši pre isteka polovine otplatnog perioda;

100,00 RSD kada se prevremena otplata vrši nakon isteka polovine otplatnog perioda.

18. Raskid ugovora o kreditu

Banka zadržava pravo raskida ugovora u sledećim slučajevima:

-ako je klijent banci pružio netačne podatke;

-ako se finansijska situacija klijenta značajno pogoršala ili je ozbiljnije ugrožena;

-ako klijent ne ispuni zahtev banke za pružanjem ili povećanjem sredstava obezbeđenja;

-u slučaju bilo koje povrede ugovorenih obaveza klijenta na štetu banke;

-u slučaju povrede odredaba zakona i drugih propisa od strane klijenta.

Pravne posledice raskida iz prethodnog stava, nastupaju danom saopštenja raskida ugovora od strane banke.

Banka zadržava pravo na naplatu svih potraživanja od klijenta i drugih njoj odgovornih lica po osnovu menica, čekova ili datog jemstva do iznosa preuzete menične, čekovne ili obaveze po jemstvu.

Napomena: Podaci važe na dan uručenja obrasca. Uz ovaj obrazac, na Vaš zahtev, od banke možete dobiti, bez naknade, tekst ugovora.

-----, -----
(mesto) (datum)

MP

(ime i prezime, JMBG i potpis klijenta)

(ime, prezime i potpis ovlašćenog lica banke)