

USLOVI ODOBRAVANJA dinarskog stambenog kredita za kupovinu stambenog objekta

1. Korisnik proizvoda	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	<ol style="list-style-type: none">1. Zaposleni na neodređeno vreme i penzioneri državljani Republike Srbije rezidenti sa prebivalištem na teritoriji na kojoj Republika Srbija ima punu državnu ingerenciju i za koje se može pribaviti izveštaj Kreditnog biroa preko Udruženja banaka Srbije i koji primaju zaradu preko tekućeg računa u Banci.2. Strani državljani rezidenti sa prebivalištem na teritoriji na kojoj Republika Srbija ima punu državnu ingerenciju, zaposleni na neodređeno vreme i koji primaju zaradu preko tekućeg računa u Banci.3. Državljanin Republike Srbije nerezident koji ima boravak u inostranstvu duži od godinu dana.4. Strani državljani nerezidenti koji na osnovu dozvole za boravak, odnosno radne vize borave u Republici Srbiji kraće od godinu dana, zaposleni na neodređeno vreme i koji primaju zaradu preko računa u Banci.
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za kupovinu stambenog objekta.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 240 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 1.000.000 RSD do 12.300.000 RSD, a maksimalno do 80% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka.
2.4 Iznos depozita / učešća	Minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nepokretnosti.
2.5 Valuta u kojoj se odobrava kredit, u slučaju kredita sa ugovorenom valutnom klauzulom i tip kursa (visina zvaničnog srednjeg kursa), kao i datum obračuna	RSD.
2.6 Namena kredita	Kupovina stambenog objekta.
2.7 Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.
2.8 Način puštanja kredita	Na račun prodavca nepokretnosti po osnovu overenog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.
2.9 Način otplate kredita i isplate anuiteta	Trajni nalog. Uslovna administrativna zabrana.

3. Troškovi kredita	
3.1 Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<p>6m BELIBOR + fiksna marža 3,00% godišnje, promenljiva.</p> <p>Kamatna stopa se usklađuje 25. maja i 25. novembra sa vrednošću 6m BELIBOR poslednjeg dana u prethodnom mesecu (april/oktobar) i primenjuje se za naredni šestomesečni period. Visina kamatne stope kod puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m BELIBOR koja se primenjuje za tekući šestomesečni period.</p> <p>Za kredite odobrene do 25. u mesecu obračunava se interkalarna kamata za period korišćenja (od dana puštanja kredita u tečaj do dana prenosa u otplatu) po kamatnoj stopi koja je jednaka ugovorenoj kamatnoj stopi. Interkalarna kamata se naplaćuje po isteku perioda korišćenja 25. u mesecu.</p> <p>U slučaju da korisnik kredita za vreme otplate kredita prestane da prima zaradu preko tekućeg računa u Banci, Banka zadržava pravo da poveća iznos fiksne marže za 2 procentna poena na ostatak duga.</p> <p>O izmeni kamatne stope na navedeni način Banka će obavestiti korisnika kredita, uz dostavljanje novog plana otplate kredita, bez potpisivanja aneksa.</p>
3.2 Metod koji se primenjuje kod obračuna kamate	Proporcionalni metod 28-31/360.
3.3 Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju docnje	<p>Zakonska zatezna kamatna stopa ukoliko je viša od ugovorene, a u suprotnom ugovorena kamatna stopa.</p> <p>Zakonska zatezna kamatna stopa se obračunava u skladu sa zakonom kojim je uređena njena visina.</p>
3.4 Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tri menice: 150 RSD, jednokratno. 2. Izveštaj KB: 246 RSD, jednokratno. 3. Naknada za puštanje kredita u tečaj, jednokratno pre realizacije kredita: <ul style="list-style-type: none"> • 0,50% od iznosa kredita.
4. Druge bitne informacije	
4.1 Uslovi i način prevremene otplate kredita	U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.
4.2 Minimalna sredstva obezbeđenja	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po tri blanko solo menice sa klauzulom bez protesta potpisanih od korisnika/solidarnog dužnika. 2. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono. 3. Polisa osiguranja nepokretnosti na predmetu hipoteke, od osnovnih rizika i dodatnog rizika izliva vode iz instalacije na „prvi rizik“ vinkulirana u korist Banke koja

	<p>glasi na punu građevinsku vrednost:</p> <ul style="list-style-type: none">• za završene objekte:<ul style="list-style-type: none">– sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita;• za objekte u izgradnji:<ul style="list-style-type: none">– fotokopija polise osiguranja Investitora za objekat u izgradnji – predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje; <p>Ukoliko Investitor ne poseduje ovu polisu ili je ista nedostupna korisniku kredita, korisnik samostalno zaključuje polisu za objekat u izgradnji – predmet hipoteke, koja važi do datuma završetka izgradnje;</p> <ul style="list-style-type: none">– polisa osiguranja nepokretnosti sa trajanjem od datuma završetka izgradnje do konačne otplate kredita. <p>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p> <p>4. Založno pravo - „izvršna vansudska hipoteka“ I reda u korist Banke (tzv. jednostrana hipoteka) – za uknjižene nekretnine Rešenje o upisu hipoteke se dostavlja nakon puštanja kredita u tečaj.</p>
--	--

Ovi uslovi se objavljuju 17.04.2019.godine, a primenjuju se od 03.05.2019.godine.