

## USLOVI ODOBRAVANJA dinarskog stambenog kredita za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta

<b>1. Korisnik proizvoda</b>	
1.1 Klijenti koji mogu koristiti proizvod	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Zaposleni na neodređeno vreme i penzioneri državljeni 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.</li><li>2. Strani državljeni 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.</li><li>3. Državljeni Republike Srbije nerezidenti koji imaju boravak u inostranstvu duži od godinu dana.</li><li>4. Strani državljeni 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.</li></ol>
<b>2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda</b>	
2.1 Vrsta kredita	Stambeni kredit za adaptaciju i rekonstrukciju stambenog objekta.
2.2 Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 240 meseci.
2.3 Ukupan iznos kredita	Od 100.000 RSD do 12.300.000 RSD, a maksimalno do 80% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka.
2.4 Iznos depozita / učešća	Bez učešća.
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	Adaptacija i rekonstrukcija stambenog objekta.
2.7 Periodi u kojima rate dospevaju (mesečno, tromesečno i sl.)	Mesečno.

2.8 Način puštanja kredita	<p>Sredstva se prenose u maksimalno četiri tranše i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimalno do 50% na tekući račun korisnika kredita;</li> <li>• ostatak virmanski po osnovu ispostavljenih profaktura na tekuće račune prodavaca odnosno izvođača radova.</li> </ul> <p>Period korišćenja je 90 dana od dana zaključenja ugovora.</p>
2.9 Način otplate kredita i isplate anuiteta	<p>Trajni nalog.</p> <p>Uslovna administrativna zabrana.</p>

<b>3. Troškovi kredita</b>	
3.1 Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<p>6m BELIBOR + fiksna marža 4,00% 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 prilikom puštanja kredita u tečaj utvrđuje se na bazi vrednosti 6m BELIBOR koja se primenjuje za tekući šestomesečni period.</p> <p>Za period od dana puštanja prve tranše kredita do dana prenosa u otplatu, na iznos iskorišćenih sredstava obračunava se interkalarna kamata u visini ugovorene kamate. Obračun i naplata interkalarne kamate se vrši svakog 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 ugovora.</p>
3.2 Metod koji se primenjuje kod obračuna kamate	<p>Proporcionalni metod 28-31/ 360.</p>
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"> <li>1. Tri menice: 150 RSD, jednokratno.</li> <li>2. Izveštaj KB: 246 RSD, jednokratno.</li> <li>3. Naknada za puštanje kredita u tečaj, jednokratno pre realizacije kredita: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50% od iznosa kredita.</li> </ul> </li> </ol>

#### 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"><li>1. Po tri blanko solo menice sa klauzulom bez protesta potpisane od korisnika/solidarnog dužnika.</li><li>2. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono.</li><li>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 glasi na punu građevinsku vrednost:<ul style="list-style-type: none"><li>• ukoliko je predmet hipoteke druga nekretnina:<ul style="list-style-type: none"><li>– sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita;</li></ul></li><li>• ukoliko je predmet hipoteke nekretnina koja se adaptira/rekonstruiše:<ul style="list-style-type: none"><li>– sa trajanjem do datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije i</li><li>– sa trajanjem od datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije do konačne otplate kredita.</li></ul></li></ul>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</li><li>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.</li></ol>

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