

USLOVI ODOBRAVANJA

dinarskog stambenog kredita osiguranog kod NKOSK za adaptaciju i rekonstrukciju 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 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.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.3. Državljeni Republike Srbije nerezidenti koji imaju boravak u inostranstvu duži od godinu dana.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.
2. Opis glavnih karakteristika kreditnog proizvoda	
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"> • maksimalno do 50% na tekući račun korisnika kredita; • ostatak virmanski po osnovu ispostavljenih profaktura na tekuće račune prodavaca odnosno izvođača radova. <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>

3. Troškovi kredita	
3.1 Visina i promenljivost godišnje nominalne kamatne stope	<p>6m BELIBOR + fiksna marža 1,10% 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 kredit ne bude konačno osiguran kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK), odnosno da NKOSK poništi već izdatu polisu osiguranja za kredit, kao i ukoliko isplata osigurane sume bude odbijena krivicom korisnika kredita odnosno nepostupanjem korisnika kredita po uslovima određenim odlukom NKOSK, Banka je ovlašćena da raskine ugovor i traži naplatu svojih potraživanja nastalih po ugovoru ili da poveća fiksnu maržu za 3 procentna poena u odnosu na ugovorenu kamatnu stopu.</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, osim ako je već povećala kamatnu stopu na način iz prethodnog stava.</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>

<p>3.3 Kamatna stopa koja se primenjuje u slučaju docnje</p>	<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>
<p>3.4 Vrsta i visina svih naknada i drugih troškova koji padaju na teret korisnika kredita</p>	<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. Naknada NKOSK za obradu zahteva: 30 EUR, jednokratno, u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan podnošenja Zahteva za osiguranje kredita. 5. Premija osiguranja NKOSK: u skladu sa Ugovorom o regulisanju međusobnih odnosa zaključenim između Banke i NKOSK sa pratećim priložima, jednokratno, pre puštanja kredita u tečaj. <p>Ukoliko NKOSK iz bilo kog razloga do momenta izdavanja polise donese odluku o povećanju stope premije osiguranja, Korisnik kredita ima obavezu da izvrši doplatu.</p>

4. Druge bitne informacije	
<p>4.1 Uslovi i način prevremene otplate kredita</p>	<p>U skladu sa Zakonom o zaštiti korisnika finansijskih usluga.</p>
<p>4.2 Minimalna sredstva obezbeđenja</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Po tri blanko solo menice sa klauzulom bez protesta potpisane od korisnika/solidarnog dužnika. 2. Polisa osiguranja kredita izdata od strane NKOSK. 3. Polisa životnog osiguranja, vinkulirana u korist Banke, opciono. 4. 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"> • ukoliko je predmet hipoteke druga nekretnina: <ul style="list-style-type: none"> – sa trajanjem do datuma konačne otplate kredita; • ukoliko je predmet hipoteke nekretnina koja se adaptira/rekonstruiše: <ul style="list-style-type: none"> – sa trajanjem do datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije i – sa trajanjem od datuma završetka adaptacije/rekonstrukcije do konačne otplate kredita. <p>Polise se zaključuju, premija po njima plaća i iste se</p>

	<p>dostavljaju Banci pre realizacije kredita.</p> <p>5. 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 28.11.2018. godine, a primenjuju se od 13.12.2018. godine.