

Opšte informacije - Stambeni kredit

Ključne karakteristike:

Ugovor o stambenom kreditu je ugovor o potrošačkom kreditu obezbijeđen hipotekom ili drugim sličnim sredstvom obezbjeđenja na stambenom objektu ili drugoj nepokretnosti potrošača ili obezbijeđen pravom u vezi sa tom nepokretnošću kao i ugovor o kreditu čiji je cilj da se steknu ili zadrže imovinska prava nad zemljištem ili na postojećoj ili projektovanoj građevini.

Korisnik kredita je potrošač, u smislu Zakona o potrošačkim kreditima, je fizičko lice koje u transakcijama obuhvaćenim ovim zakonom djeluje u svrhe koje nijesu namijenjene njegovoj trgovinskoj, poslovnoj, zanatskoj ili profesionalnoj djelatnosti.

Namjena kredita:

- kupovina stana, kuće, objekta za stanovanje;
- refinansiranje stambenog kredita kod banaka;
- adaptacija stambenog prostora;
- bez namjene gdje se ne vrši kontrola trošenja sredstava.

Valuta - Kredit se odobrava u EUR.

Iznos kredita - Maksimalni iznos kredita je do 200.000,00 €, a usklađuje sa kreditnom sposobnošću klijenta.

Vrsta i visina kamatne stope (godišnja) – Fiksna nominalna kamatna stopa od 4,97 % na godišnjem nivou. Ukoliko je kredit u potpunosti obezbijeđen oročenim novčanim depozitom kamatna stopa za sve kategorije klijenata iznosi minimum 4,00 %.

Grejs period - do 12 mjeseci (kamata se plaća u grejs periodu)

Maksimalni rok otplate – do 120 mjeseci (10 godina);

Naknada za obradu kredita – bez naknade.

Standardni instrumenti obezbjeđenja su:

- Administrativna zabrana i/ili Cesija /Trojna cesija/Asignacija i/ili Zaloga nad potraživanjima i/ili Trajni nalog za raspolaganje sredstvima na transakcionom računu;
- Mjenice i mjenično ovlašćenje korisnika kredita x 2;
- Hipoteka u korist Banke na nepokretnost;
- Polisa osiguranja nepokretnosti vinkulirana u korist Banke.

Banka zadržava pravo da zahtijeva dodatne instrumente obezbjeđenja, u zavisnosti od boniteta korisnika kredita.

Korisnik kredita ima pravo u svakom trenutku izvršiti prijevremenu djelimičnu ili potpunu otplatu kredita.

Za prijevremenu djelimičnu ili potpunu otplatu kredita ne plaća se naknada shodno Zakonu o potrošačkim kreditima.

Ukoliko se kupuje stan u izgradnji, iznos kredita za koji se aplicira može da iznosi max 90% ugovorene kupoprodajne cijene. Ostatak kupoprodajne cijene predstavlja obavezno učešće korisnika kredita.

Ukoliko se radi o stambenoj jedinici koja je u izgradnji, Banka može prihvatiti i jemstvo pravnog lica (građevinske kompanije) koje važi do datuma izgradnje stana, ako je jemac-platac pravno lice klasifikovano u B2 kategoriju kod Banke, pod uslovom da je isto prihvatljivo nakon detaljne analize izvršene od strane Sektora kreditne analize i procjene kreditnog rizika.



Otplata kredita - Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima. Anuitet je fiksni iznos koji korisnik kredita plaća i sastoji se od dijela glavnice i kamate, pri čemu obračuna kamate je proporcionalni.

Za **prijevremenu otplatu** korisnik kredita podnosi pisani zahtjev.

Rok korišćenja (povlačenja) kredita je 60 dana.

Pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu - Tokom perioda od 14 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu imate pravo da odustanete i jednostrano raskinete ugovor o kreditu.

Reprezentativni primjer - EUR 200.000,00	
Uslovi odobrenja kredita	iznos
<i>Period otplate u mjesecima</i>	120
<i>NKS (godišnja)</i>	4,97%
<i>EKS</i>	5,09%
<i>Mjesečni anuitet</i>	2.118,38 €
<i>Administrativna naknada (trošak 2 (dvije) mjenice, trošak za upit u RKR, trošak upisa u registar nepokretnosti i trošak za list nepokretnosti)</i>	44,50 €
<i>Ukupan iznos kamate</i>	54.205,60 €
<i>Ukupan iznos koji potrošač treba da plati</i>	254.250,10 €

Troškovi procjene nepokretnosti, polise osiguranja nekretnine i opciono polise osiguranja života, izrade i ovjere založne izjave, snosi korisnik kredita i nisu ukalkulisani u iznos EKS. Kalkulator je informativnog karaktera.

Moguće posljedice nepoštovanja obaveza iz ugovora o stambenom kreditu - U slučaju zakašnjenja sa plaćanjem anuiteta, Potrošač plaća zateznu kamatu koja teče od dana dospjeća do dana plaćanja u visini ugovorene kamatne stope uvećane za 100%.

Ostale informacije - Pisani prigovor možete dostaviti na jedan od sljedećih načina:

- Lično u sjedištu banke ili u poslovnici banke - popunjavanjem Obrasca
- Putem pošte, slanjem na adresu Moskovska 2b/VII, 81000 Podgorica
- Putem elektronske pošte (e-mail) na adresu: prigovor@zapadbanka.me

Rok za odlučivanje o prigovoru je osam dana od dana dostavljanja prigovora.