



Общая информация - Жилищный кредит

Ключевые характеристики:

Договор о предоставлении жилищного кредита — это договор о предоставлении потребительского кредита, обеспеченного ипотекой или иным аналогичным обеспечением на жилое здание или иную недвижимую собственность физического лица, либо обеспеченный правом в отношении данной недвижимости, а также кредитный договор, целью которого является приобретение или сохранение прав собственности на землю или существующее или спроектированное здание.

Заемщиком в смысле Закона о потребительских кредитах, является физическое лицо, которое в сделках, регулируемых настоящим законом, действует в целях, не предназначенных для его коммерческой, предпринимательской, ремесленной или профессиональной деятельности.

Целевое назначение кредита:

- Приобретение квартиры, дома, объекта для проживания;
- Рефинансирование жилищных кредитов в банках;
- Обустройство жилых помещений;
- Без целевого назначения, когда нет контроля над расходованием средств.

Валюта – Кредит предоставляется в EUR.

Сумма кредита – максимальная сумма кредита составляет до 200.000,00 €, и приводится в соответствие с кредитной способностью клиента.

Вид и размер процентной ставки (годовых) – фиксированная номинальная процентная ставка в размере 4,97 % годовых. В случае если кредит полностью обеспечен срочным денежным депозитом процентная ставка для всех категорий клиентов составляет минимум 4,00%.

Грейс период - до 12 месяцев (проценты подлежат оплате в течение грейс периода)

Максимальный срок погашения – до 120 месяцев (10 лет);

Комиссия за обработку кредита – отсутствует.

Стандартные средства обеспечения:

- Административный запрет и/или Цессия /Трехсторонняя цессия/ассигнация и/или Залог требований и/или Постоянное платежное поручение на распоряжение средствами на расчетном счете;
- Векселя и разрешения на обращение векселей заемщика x 2;
- Ипотека на недвижимость в пользу Банка;
- Полис страхования недвижимости оформленный в пользу Банка.

Банк оставляет за собой право запрашивать дополнительные инструменты обеспечения в зависимости от кредитоспособности заемщика.

Заемщик вправе в любое время произвести досрочное частичное или полное погашение кредита.

За досрочное частичное или полное погашение кредита комиссия не взимается в соответствии с Законом о потребительском кредите.

При покупке строящейся квартиры, сумма запрашиваемого кредита может составить максимум до 90% от согласованной цены покупки. Остальная часть цены покупки представляет собой обязательное участие заемщика.



Если речь идет о строящемся жилом объекте, Банк также может принять поручительство юридического лица (строительной компании), которое действует до даты завершения строительства квартиры, если солидарный поручитель является юридическим лицом, отнесенным к категории В2 в Банке, при условии, что такое поручительство приемлемо после детального анализа, проведенного отделом кредитного анализа (оценка кредитного риска).

Погашение кредита – кредит погашается равными ежемесячными аннуитетами. Аннуитет — это фиксированная сумма, которую платит заемщик, состоящая из части тела кредита и процентов, при этом расчет процентов производится пропорционально.

Для **досрочного погашения** заемщик подает письменную заявку.

Срок использования (выборки) кредита составляет 60 дней.

Право на отказ от Кредитного договора - В течение 14 дней со дня заключения кредитного договора вы имеете право отказаться от него и в одностороннем порядке расторгнуть кредитный договор.

Репрезентативный пример - EUR 200.000,00	
Условия предоставления кредита	Сумма
Срок погашения в месяцах	120
НПС (годовых)	4,97%
ЭПС	5,09%
Ежемесячный аннуитет	2.118,38 €
Административный сбор (расходы на 2 (два) векселя, расход на запрос в Кредитный реестр, расход на регистрацию в реестр недвижимости и расход на свидетельство о собственности - лист недвижимости)	44,50 €
Общая сумма процентов	54.205,60 €
Общая сумма, подлежащая оплате физическим лицом	254.250,10 €

Расходы на оценку недвижимости, страхование недвижимости и дополнительное страхование жизни, подготовку и заверение закладной несет заемщик и они не включены в сумму ЭПС. Калькулятор имеет информационный характер.

Возможные последствия несоблюдения обязательств по договору о предоставлении жилищного кредита:
В случае просрочки в оплате аннуитета физическое лицо оплачивает проценты за просрочку (неустойку), начисляемые с даты наступления срока платежа до даты фактического платежа, в размере согласованной процентной ставки, увеличенной на 100%.

Прочая информация – письменную жалобу можно подать одним из следующих способов:

- Лично по месту нахождения банка или в отделении банка — заполнив Форму
- По почте, отправив по адресу: Moskovska 2b/VII, 81000 Подгорица
- По электронной почте по адресу: prigovor@zapadbanka.me

Срок рассмотрения жалобы - восемь дней с момента подачи.