

STAMBENI KREDITI SA FIKSNOM KAMATNOM STOPOM ZA MLADE
BRAČNE PAROVE

Prvi dom uspomene zauvijek!

Jednostavnije je nego što misliš. Započni sada!

- Bez naknade za obradu kredita
- Bez naknade za procjenu nekretnine
- Rok otplate do 360 mjeseci
- Visina učešća od 10%



- Nominalna fiksna kamatna stopa od 3,99%
- Efektivna kamatna stopa od 4,29%



Maksimalni iznos kredita i maksimalni rok otplate utvrđuju se u skladu sa procjenom Banke, u zavisnosti od kreditnog rizika i poslovnog odnosa Korisnika kredita sa Bankom.

IZNOS KREDITA	VRSTA KAMATNE STOPE	NOMINALNA KAMATNA STOPA	EFEKTIVNA KAMATANA STOPA	ROK OTPLATE	ODNOS KREDITA I HIPOTEKE
od 10.000 € do 400.000 €	Fiksna kamatna stopa	3,99%	od 4,29%	do 120 mjeseci	od 1 : 1,11
od 10.000 € do 400.000 €	Fiksna kamatna stopa	4,99%	od 5,30%	Od 121 do 360 mjeseci	od 1 : 1,11

Fiksna kamatna stopa – nepromjenjiva kamatna stopa tokom cijelog roka otplate kredita. Otplata kredita može biti ugovorena u mjesečnim anuitetima. Tačan broj i iznos mjesečnih anuiteta zavisi od ugovorenih elemenata ugovora o kreditu kao što su kamatna stopa i rok otplate. Mogućnost počka (grejs perioda) do 12 mjeseci.

Kriterijumi za dobijanje kredita:

- Do 37 godina starosti za oba člana zajednice
- Crnogorsko državljanstvo sa stalnim prebivalištem u Crnoj Gori
- da nijedan član bračne zajednice nema u svojini stambeni objekat u mjestu prebivališta**
- koji je kreditno sposoban u smislu opštih uslova kreditne sposobnosti odabrane komercijalne banke

** Ako podnosilac zahtjeva ili drugi član njegove zajednice posjeduje stambeni objekat u mjestu prebivališta koji nije podoban za stanovanje, uz zahtjev za kredit prilaže nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke o nepodobnosti objekta za stanovanje

Prihvatljiva sredstva obezbjeđenja kredita:

- Zarada/prihodi klijenta
- Hipoteka na nekretnini u Crnoj Gori
- Mjenica klijenta
- Osiguranje nekretnine koja je predmet hipotekovanja
- Životno osiguranje klijenta
- Banka zadržava pravo po vlastitoj procjeni zatražiti druge ili dodatne instrumente obezbjeđenja

Ako želite Super kombinaciju, uz Erste stambeni kredit možete dobiti i:

- Izdavanje Mastercard debitne beskontaktno kartice;
 - Erste povoljnosti - ostvarite popuste i do 30% na POS terminalima;
 - Okvirni kredit na transakcionom računu maximum u visini tri mjesečne zarade*
 - Limit na Mastercard kreditnoj kartici maximum u visini dvije mjesečne zarade*
 - Instalaciju NetBanking i mBanking servisa.
- * ukupan limit za okvirni kredit + Mastercard kreditnu karticu ne može biti veći od četiri mjesečne zarade

Ostali uslovi kredita



1. Trajni nalog za polisu životnog osiguranja
2. Mogućnost obezbjeđenja kredita adekvatnom zamjenskom hipotekom
3. Mogućnost isplate kredita uz garantni depozit

Dodatne usluge koje je klijent dužan ugovoriti



- Polisa osiguranja života
- Polisa osiguranja imovine za nekretninu koja je predmet hipotekovanja
- Ugovor o tekućem računu za slučaj ostvarivanja statusa klijenta

Reprezentativni primjer

Ukupan iznos kredita	50.000 €
Rok otplate	120 mjeseci
Nominalna kamatna stopa	3,99% fiksna
Iznos mjesečnog anuiteta	505,99 €
Efektivna kamatna stopa	4,29%
Ukupna kamata	10.718,55 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	0 €
Naknada za dvije mjenice	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €
Trosak polise životnog osiguranja	289,92 €
Trošak polise osiguranja imovine	84,95 €
Trošak procjene nekretnine	0 €
Trošak pribavljanja lista nepokretnosti	5,00 €
Trošak upisa hipoteke	30,80 €
Naknada za održavanje transakcionog racuna	154,80 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	61.291,02 €

Za kredite koji se obezbjeđuju založnim pravom na nekretnini (hipoteka), polisa osiguranja nekretnine, na trošak klijenta, prema cjenovniku osiguravajućeg društva.

Polisa osiguranja života, na trošak klijenta, prema cjenovniku osiguravajućeg društva.

Za kredite koji se obezbjeđuju založnim pravom na nekretnini (hipoteka), potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine. Reprezentativni primjer je baziran na procjeni nekretnine čiji troškovi izrade su pali na teret banke.

Procjena u trenutku odobrenja kredita ne smije biti starija od 180 dana.

Ostali troškovi: Napominjemo da, pored troškova upisa hipoteke u Upravi za nekretnine, notarski troškovi solemnizacije založne izjave, a u skladu sa Tatifom o naknadama za rad i naknadama troškova notara, padaju na teret klijenta.

Tačan izračun efektivne kamatne stope nalazi se u obrascu za informisanje potrošača (PSK obrazac) prije zaključivanja ugovora o potrošačkom stambenom kreditu.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Klijent je ovlašten u svakom trenutku prijevremeno djelimično ili u cijelosti otplatiti Kredit isplaćen shodno Ugovoru o kreditu. Klijent je dužan unaprijed obavijestiti Banku o prijevremenoj otplati Kredita, podnošenjem pisanog Zahtjeva na obrascu Banke. U slučaju prijevremene otplate Kredita (djelimične ili u cijelosti), Klijent ne plaća naknadu.

POSLEDICE NEISPUNJENJA I NEIZVRŠENJA OBAVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obaveza i/ili izvršenja bilo kojih obaveza u vezi ugovora o kreditu, banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obaveza klijenta
- iskoristiti pravo na ugovornu kaznu preciziranu ugovorom o kreditu (povećanje ugovorene kamatne stope)
- otkazati ugovor o kreditu čime potraživanje banke dospijeva u cijelosti i prije redovnog dospijeća
- zahtijevati prinudnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim potraživanjima shodno ugovoru i pozitivnim propisima.
- klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obaveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi advokata, izvršitelja, notarski, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prinudne naplate.

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Klijent ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kreditu, ukoliko u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana sklapanja ugovora o kreditu o tome u pismenom obliku obavijesti banku. Ukoliko klijent ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a banka mu je već isplatila sredstva po kreditu, klijent je u obavezi, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana obavješćavanja banke o odustanku od kredita, platiti banci glavnicu i pripadajuću kamatu, obračunatu na osnovu ugovorene kamatne stope, od dana povlačenja novčanih sredstava po osnovu ugovora o kreditu do dana otplate glavnice.

Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Stambeni kredit sa fiksnom kamatnom stopom za mlade bračne parove

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 3,99% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 4,29%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, naknada za dvije mjenice u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 154,80€, trošak polise osiguranja života u iznosu od 289,92€, trošak polise osiguranja imovine u iznosu od 84,95 €, trošak pribavljanja lista nepokretnosti u iznosu od 5,00 € i trošak upisa hipoteke u iznosu od 30,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 61.291,02 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 505,99 €.

Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Iznos premije osiguranja života plaća se po dinamici koju potrošač odabere (jednokratno / godišnje / kvartalno / polugodišnje / mjesečno) i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta. Pristupna starost uzeta u primjeru je 35 godina, pol muški. U cilju određivanja sledećih troškova: osiguranja imovine, pribavljanja lista nepokretnosti, notara, upisa hipoteke, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m², građevinske vrijednosti 800,00 € po m². Iznos premije osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. Trošak notara može imati manjih odstupanja u zavisnosti od okolnosti slučaja (broja založnih dužnika i dr.) Trošak procjene nepokretnosti pada na teret Kreditora.

SAVJETODAVNE USLUGE

Banka ne pruža savjetodavne usluge shodno članu 29 Zakona o potrošačkim kreditima. Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovaništa za zaštitu klijenata.

POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG KREDITA

1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije

U bilo kojoj filijali Erste banke možete podnijeti zahtjev za kredit. Takođe, putem sajta banke, možete ostvariti inicijalni upit za kredit. Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit, potrebno je dostaviti dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te za dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Na osnovu prikupljene dokumentacije banka počinje sa obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih učesnika, ukoliko će ih biti u kreditnom odnosu (jemac, sudužnik) te se definišu potrebni instrumenti obezbijedenja.

Za kredite obezbijedene hipotekom je neophodno odraditi procjenu nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist banke, a proces izrade procjene nekretnine klijent pokreće se podnošenjem zahtjeva za izradu iste u filijali banke.

Nakon izvršene procjene nekretnine i utvrđivanja adekvatnosti kolaterala banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti obezbijedenja

Na dogovoreni dan, u banci ćete zaključiti ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi učesnici u procesu ugovaranja kredita: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jemac. Ukoliko je instrument obezbijedenja kredita hipoteka, vrši se postupak solemnizacije založne izjave pred nadležnim notarom. Solemnizacija je postupak potvrde založne izjave na osnovu koje se konstituiše hipoteka, kojom prilikom notar provjerava odgovora li izjava propisanoj formi te objašnjava učesnicima u procesu smisao i posljedice tog pravnog posla.

Ugovor o kreditu, založna izjava zajedno sa zahtjevom za upis hipoteke u korist banke predaje se nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine radi upisa založnog prava na nekretnini. Nakon što je djelovodnim pečatom ovjeren i zaveden zahtjev za upis hipoteke od strane područne jedinice Uprave za nekretnine, tako ovjeren zahtjev se dostavlja banci.

Za nekretninu na koju se upisuje založno pravo hipoteke u korist banke, potrebno je ugovoriti polis osiguranja imovine prihvatljivu banci, a ukoliko je kao instrument obezbijedenja potrebna i polisa životnog osiguranja, istu je takođe dostaviti banci u prihvatljivoj formi. Polise moraju biti vinkulirane u korist banke za svo vrijeme otplate kredita.

4. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije, te provjere iste od strane banke jesu li ispunjeni svi uslovi za isplatu kredita (instrumenti obezbijedenja i sl.), banka će izvršiti isplatu kredita.

Kontakti

082026



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me