

STAMBENI KREDITI ZA KUPOVINU NEKRETNINA OD GEMMAX GRADNJA DOO NOVI SAD

Imam sve uslove za useljenje u novi dom.



UniCredit Banka vam pruža rešenje za ispunjenje vaših snova o kupovini novog stana ili kuće, uz mogućnost izbora kredita kreiranog prema vašim potrebama.

Stambeni krediti se odobravaju za finansiranje kupovine nepokretnosti namenjene za stanovanje, a nakon odobrenja iznos kredita se uplaćuje na račun prodavca nekretnine.

Obavezno je učešće od 20% kupoprodajne cene nekretnine, ukoliko se hipoteka stavlja na nekretnini koja se kupuje, odnosno kredit se odobrava do 80% iznosa kupoprodajne cene nekretnine. Ukoliko se hipoteka uspostavlja na nekretnini koja nije predmet kupovine, učešće nije neophodno. U tom slučaju kredit može iznositi maksimalno do 70% procenjene vrednosti nepokretnosti nad kojom se uspostavlja hipoteka.*

- Ponuda važi za klijente koji prenesu zaradu u UniCredit banku
- Kredit je indeksiran u EUR. Realizacija i otplata kredita prema srednjem kursu NBS.
- Period otplate:
 - Varijabilna kamatna stopa: od 5 do 30 godina
 - Kombinovana kamatna stopa: od 5 do 30 godina
 - Fiksna kamatna stopa: od 5 do 20 godina
- Naknada za obradu kreditnog zahteva: 1,00%
- Nominalna kamatna stopa
 - Varijabilna kamatna stopa tokom čitavog perioda:
 - 6M EURIBOR + fiksna margina 2,60% za period otplate do 180 meseci i
 - 6M EURIBOR + fiksna margina 2,70% za period otplate do 360 meseci
 - Kombinovana kamatna stopa: fiksna kamatna stopa tokom prvih 5 godina NKS 2,89%, nakon čega se primenjuje varijabilna kamatna stopa 6M EURIBOR + fiksna margina 2,70%
 - Fiksna tokom čitavog perioda trajanja kredita:
 - 2,09% za period otplate do 60 meseci
 - 2,79% za period otplate do 120 meseci
 - 3,19% za period otplate do 180 meseci
 - 3,99% za period otplate do 240 meseci

Primer: Stambeni kredit indeksiran u evrima, varijabilna kamatna stopa:

IZNOS KREDITA	NKS na godišnjem nivou, fiksna margina	EKS	Iznos mesečne rate	Naknada za obradu kreditnog zahteva, fiksna	Period otplate
30.000,00 EUR	2,33% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,60%	3,92%	198,14 EUR	300 EUR	180 meseci
40.000,00 EUR	2,33% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,60%	3,57%	264,19 EUR	400 EUR	180 meseci
50.000,00 EUR	2,43% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,70%	3,23%	196,71 EUR	500 EUR	360 meseci
70.000,00 EUR	2,43% promenljiva 6M EURIBOR** + fiksna margina 2,70%	3,04%	275,40 EUR	700 EUR	360 meseci

EKS je obračunata na dan 10.08.2018. godine.

Primer: Stambeni kredit indeksiran u evrima, kombinovana kamatna stopa:

IZNOS KREDITA	NKS na godišnjem nivou, fiksna margina	EKS	Iznos mesečne rate	Naknada za obradu kreditnog zahteva, fiksna	Period otplate
30.000,00 EUR	NKS prvih 5 godina fiksna 2,89%, nakon toga varijabilna 6M Euribor** + fiksna margina 2,70%	3,83%	125,38 EUR prvih 5 godina, nakon toga 119,07 EUR	300 EUR	360 meseci
50.000,00 EUR	NKS prvih 5 godina fiksna 2,89%, nakon toga varijabilna 6M Euribor** + fiksna margina 2,70%	3,39%	208,97 EUR prvih 5 godina, nakon toga 198,45 EUR	500 EUR	360 meseci

EKS je obračunata na dan 10.08.2018. godine.

*U slučaju kada je klijent rezident i državljanin RS i kada je kredit osiguran kod NKOSK.

Primer: Stambeni kredit indeksiran u evrima, fiksna kamatna stopa tokom čitavog perioda otplate kredita:

IZNOS KREDITA	NKS na godišnjem nivou, fiksna kamatna stopa	EKS	Iznos mesečne rate, fiksna kamatna stopa	Naknada za obradu kreditnog zahteva, fiksna	Period otplate
30.000,00 EUR	2,09%, fiksna	4,78%	527,40 EUR	300 EUR	60 meseci
40.000,00 EUR	2,79%, fiksna	4,29%	383,09 EUR	400 EUR	120 meseci
50.000,00 EUR	3,19%, fiksna	4,26%	351,00 EUR	500 EUR	180 meseci
70.000,00 EUR	3,99%, fiksna	4,77%	425,95 EUR	700 EUR	240 meseci

EKS je obračunata na dan 10.08.2018. godine.

** Vrednost 6M Euribora na dan 06.08.2018. iznosi -0,268%. Usklađivanje EURIBOR-a se vrši dva puta godišnje, svakog 08. februara. i 08. avgusta, do kraja otplate kredita, tako što će se uvek uzimati vrednost šestomesečnog EURIBOR-a koja je definisana na tržištu 2 radna dana ranije od datuma usklađivanja. Ako datumi usklađivanja padaju na neradni dan, pomeraju se na prvi naredni radni dan. Margina je fiksna. Metod obračuna kamate je proporcionalan.

- Bez prenosa primanja margina/kamata se uvećava za 0,40%
- Trošak održavanja računa (u slučaju da klijent nije već korisnik dinarskog tekućeg računa u banci), promenljiv, mesečno, od 149 RSD. Trošak održavanja računa je promenljiv u skladu sa izmenom Okvirnog ugovora koji Korisnik ima zaključen sa Bankom. Izmena će se primenjivati od datuma koji je naznačen kao datum početka primene, a najranije po proteku 60 dana od dana obaveštavanja Korisnika o izmeni, pri čemu se smatra da je Korisnik saglasan sa novom visinom naknade, ako pre dana početka primene nije obavestio Banku da nije saglasan sa izmenom.
- Visina ostalih troškova koji ulaze u obračun **EKS**:
 - Trošak pribavljanja izveštaja Kreditnog biroa: 246 RSD (po jednom izveštaju)***
 - Trošak menica: 50 RSD po menici***
 - Trošak osiguranja kod NKOSK:
 - a) bez osiguranja života (1,75% + 30 evra) 555 EUR***
 - b) sa osiguranjem života (1,50% + 30 evra) 480 EUR***
 - Trošak osiguranja imovine godišnje 40 EUR***
 - Trošak osiguranja života godišnje 100 EUR***
 - Trošak procene vrednosti nekretnine 100 EUR***
 - Trošak overe založne izjave 10.080 RSD***
 - Trošak za taksu za uspostavljanje hipoteke 20.000 RSD***
 - Trošak pribavljanja izvoda iz lista nepokretnosti 10 EUR***

***Troškovi su uslovljeni cenama definisanim od strane nadležnih institucija, ulaze u obračun **EKS**, a na njihovu visinu banka nema uticaja.

SREDSTVA OBEZBEĐENJA

- Menice
- Administrativna zabrana (za zaposlene)
- Osiguranje nepokretnosti u formi i sa sadržinom prihvatljivom za Banku, izdato od osiguravajuće kompanije prihvatljive za Banku, vinkulirano u korist Banke (troškove osiguranja snosi dužnik)
- Osiguranje kredita kod Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita-NKOSK (troškove osiguranja snosi dužnik)
- Uspostavljanje hipoteke prvog reda u korist Banke (troškove upisa hipoteke snosi dužnik).

SREDSTVA OBEZBEĐENJA-OPCIONO

Osiguranje života u formi i sa sadržinom prihvatljivom za Banku, izdato od osiguravajuće kompanije prihvatljive za Banku, vinkulirano u korist Banke (trošak osiguranja snosi dužnik).

PREVREMENA OTPLATA

Na dan prevremene otplate korisnik plaća Banci obračunatu, a neplaćenu kamatu na dugovanu glavnicu zaključno sa danom prevremene otplate i naknadu za prevremenu otplatu u visini pretrpljene štete koju Banka pretrpi zbog prevremene otplate, a najviše do 1% iznosa prevremeno otplaćenog kredita, pod sledećim uslovima:

- ako iznos koji je predmet prevremene otplate kredita prelazi 1.000.000,00 (milion) RSD, a koji se obračunava za period od 12 (dvanaest) meseci, i
 - ako je period između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora duži od jedne godine.
- Ukoliko je period između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora kraći od jedne godine onda naknada ne može biti veća od 0.5% iznosa prevremeno otplaćenog kredita. Iznos naknade za prevremenu otplatu ne može biti veći od iznosa kamate koju bi korisnik platio tokom perioda između prevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora.

Ponuda je izdata na dan 17.08.2018. godine i podložna je izmenama. Za sve dodatne informacije, molimo Vas da nas kontaktirate na telefon broj 011/3777-888 ili posetite jednu od ekspozitura UniCredit Banke.

OČEKUJEMO VASI!

Banka za sve
što vam je važno.

