

## STAMBENI KREDIT BEZ HIPOTEKE

# Uvijek postoji rješenje!

Razmišljate o kupovini i/ili komunalnom uređenju građevinske parcele? Finansiranju učešća u kupoprodajnoj cijeni kroz stambeni kredit bez hipoteke? Finansiranju potrebne dokumentacije za izgradnju stambene nekretnine? Ne čekajte više - iskoristite priliku i aplicirajte za stambeni kredit bez hipoteke.

NKS  
od 5,99%  
EKS  
od 6,32%

IZNOS KREDITA	NOMINALNA KAMATNA STOPA	EFEKTIVNA KAMATANA STOPA	ROK OTPLATE	NAKNADA
od 250.00 € do 40.000 €	od 5,99 %	od 6,32 %	od 3 do 96 mjeseci	Bez naknade

Stambeni kredit bez hipoteke namjenjen za kupovinu nekretnine može se odobriti do maksimalnog iznosa limita (izloženosti) po potrošačkim kreditima, sa obavezom dokumentovanja namjene **100%** odobrenog iznosa. Za ostale namjene (legalizacija, finansiranje potrebne dokumentacije i sl) obavezno dokumentovanje je propisano na minimum 70% odobrenog iznosa kredita, dok preostalih max 30% klijent može trošiti nenamjenski.

## Reprezentativni primjer

Ukupan iznos kredita	15.000,00 €
Rok otplate	72 mjeseca
Nominalna kamatna stopa	5,99%
Iznos mjesečnog anuiteta	248,52 €
Efektivna kamatna stopa	6,32%
Ukupna kamata	2.893,69 €
Naknada za obradu kreditnog zahtjeva (% od iznosa kredita)	Bez naknade
Naknada za dvije mjenice	4,00 €
Naknada za upit u Kreditni registar CBCG	3,00 €

Naknada za održavanje transakcionog racuna	71,28 €
Ukupan iznos koji potrošač plaća	17.971,97 €

**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.

Visina kamatne stope zavisi od poslovnog odnosa klijenta sa bankom. Uz status klijenta fiksna kamatna stopa je za 1,5 postotna poena niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta banke. Status klijenta podrazumijeva otvoren tekući račun u Banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plata, penzija, inostrana penzija) ili naknade ostvarene na osnovu određenog prava klijenta. Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 2 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

### Reprezentativni primjer ukupnog iznosa kredita i ukupnih troškova za Gotovinski kredit za stambene namjene

Za iznos kredita od 15.000,00 € uz rok otplate od 72 mjeseca, nominalna kamatna stopa iznosi 5,99% na godišnjem nivou, dok efektivna kamatna stopa iznosi 6,32%. U obračun efektivne kamatne stope uključena je: nominalna kamatna stopa, naknada za dvije mjene u iznosu od 4,00 €, naknada za upit u Kreditni registar CBCG u iznosu od 3,00 €, naknada za održavanje transakcionog računa za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 71,28 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća iznosi 17.971,97 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate i ostalih naknada i troškova u vezi sa odobrenjem kredita dok je iznos mjesečnog anuiteta 248,52 €. Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu.

### 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 cjelosti), klijent ne plaća naknadu.

### POSljedICE 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 dostiže u cijelosti i prije redovnog dospeljeća
- 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 obavještanja banke o odustanku od kredita, platiti banci glavnice i pripadajuću kamatu, obračunatu na osnovu ugovorene kamatne stope, od dana povlačenja novčanih sredstava po osnovu ugovora o kreditu do dana otplate glavnice.

### SAVJETODAVNE USLUGE

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

## POSTUPAK ODOBRAVANJA STAMBENOG KREDITA BEZ HIPOTEKE

### 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 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 obezbijeđenja. Nakon utvrđivanja adekvatnosti kolaterala banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

### 3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti obezbijeđenja

Na dogovoreni dan, u banci ćete zaključiti ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi učesnici u procesu ugovaranja kredita: korisnik kredita, te eventualni sudužnik, jamac. Ukoliko je kao instrument obezbijeđenja 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 obezbijeđenja i sl.), banka će izvršiti isplatu kredita.

## Preduslovi da biste aplicirali za gotovinski kredit za stambene namjene

- Da imate trajno prebivalište u Crnoj Gori.
- Da ste u stalnom radnom odnosu/preduzetnik/osnivač privrednog društva. Ukoliko nemate ugovor o radu na neodređeno vrijeme, već ugovor o radu na određeno vrijeme koji se obnavlja, onda treba da dostavite potvrdu da ste u radnom odnosu kod istog poslodavca najmanje 12 mjeseci.
- Da imate otvoren transakcioni račun u Erste banci na koji primete zaradu.

## Instrumenti obezbijeđenja

- Mjenica nosioca kredita
- Administrativna zabrana (\*osim za pomorce / poslodavce koji ne ovjeravaju administrativnu zabranu ) Potvrda o zaposlenju nosioca kredita

## Kontakti

072026



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A  
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me