**ИНФОРМАТИВЕН ФОРМУЛАР**
**ЗА ПОНУДЕНИТЕ КРЕДИТНИ УСЛОВИ ЗА СТАНБЕН КРЕДИТ**

**1. Податоци за кредиторот/кредитниот посредник** ПОДАТОЦИ ЗА КРЕДИТОРОТ

| Колона 1 | Колона 2 |
|---|---|
| Назив на кредиторот | СТОПАНСКА БАНКА АД-СКОПЈЕ |
| Адреса (адреса на која е достапен кредиторот) | 11 Октомври бр. 7, 1000 Скопје Р.С. Македонија |
| Број на телефон* | 389 2 3 100 109 |
| Електронска пошта* | kontaktcentar@stb.com.mk |
| Интернет - страница* | www.stb.com.mk |

**2. Податоци за кредитниот производ**

| Колона 1 | Колона 2 |
|---|---|
| Вид на каматна стапка<br>Кредиторот/кредитниот посредник е должен на потрошувачот да му го соопшти видот на каматната стапка и да му даде објаснување што означува таа каматна стапка, како и периодите, условите и постапка за промена на каматната стапка. Кредиторот/кредитниот посредник е должен да го информира потрошувачот дали за промената на каматната стапка е потребна согласност од потрошувачот. Доколку во различни периоди се применуваат различни каматни стапки, сите наведени информации се наведуваат за секоја каматна стапка. | Каматната стапка во текот на отплатата на кредитот е Фиксна за првите 120 месеци а за останатиот период од отплата е променлива и истата може да се определи до највисоко дозволената со закон камата за денари. Каматната стапка, начинот и периодите на промена може да се промени согласно актите на банката, во зависност од каматната политика на банката, движењата на пазарот. За промена на каматната стапка не е потребна претходна согласност од страна на клиентот. |
| Висина на договорената каматна стапка (изразена во % на годишна основа)<br>Доколку во различни периоди се применуваат различни каматни стапки, овие информации се наведуваат за секоја каматна стапка. | 3.50 % фиксна за првите 120 месеци<br>5.34 % променлива годишна каматна стапка за останатиот период<br>Каматната стапка се пресметува во рамки на законски дозволената камата и тоа на следниот начин: (а) референтна стапка на НБРСМ односно висината на каматната стапка на благајничките записи на НБРСМ плус (б) маргина од 4 процентни поени. Клиентите кои платата ја примаат преку Стопанска банка АД-Скопје добиваат попуст од најмалку 10% на каматната стапка. Попустот на каматната стапка може да биде променет согласно актите на банката |

| Колона 1 | Колона 2 |
|---|---|
| Вид на кредитот | **за купување стан/куќа** |
| Вкупен износ на кредитот којшто вклучува:<br>- валута во која е изразена главницата или за која е поврзана главницата | **МКД** |
| - вкупен износ во денари, за кредитите одобрени во денари | 3,077,500 |
| - вкупен износ во странска валута, за кредитите одобрени во странска валута | нема информација |
| - вкупен износ на денари како противредност на странска валута, за кредитите со валутна клаузула | нема информација |
| девизниот курс по кој ќе се врши исплатата на кредитот (доколку е применливо) | нема информација |
| - девизен курс по кој ќе се врши наплатата на кредитот (доколку е применливо). Се наведува висината на девизниот курс на денот на изготвување на формуларот.<br>При ануитетска отплата на кредитот (на рати) висината на девизниот курс за поодделните рати може да се разликува. | нема информација<br>нема информација |
| Услови за искористување на кредитот (како и кога ќе се врши исплатата на средствата врз основа на кредитот). | Исплатата на средствата од кредитот се врши по одобрувањето на кредитот, по склучувањето на Нотарскиот акт за воспоставување на заложно право во корист на Стопанска банка. Исплатата на средствата се врши во денари на трансакциска сметка на потрошувачот и тоа во висина на одобрениот износ на кредит намален за надоместокот за администрирање на кредитот, а потоа Корисникот/ корисниците на кредитот ја овластуваат Банката да ги пренесе средствата на платежна сметка на продавачот. |
| Траење на договорот за станбен кредит | 240 месеци |
| Износ на поединечните плаќања и онаму каде што е соодветно за видот на кредитот - број на ратите, динамика или редоследот на пристигнување на ратите коишто треба да се платат. | 17,848 МКД за периодот на фиксна каматна стапка<br>19,446 МКД за останатиот период<br>240 рати;<br>Пристигнувањето на ратите е во денот од секој тековен месец од отплатниот период што според бројот е ист со денот (датумот) на исплата на средствата од кредитот, а се плаќа за претходниот месец. |
| Опис на стоката или услугата и нејзината цена во готово, во случај на кредит во форма на одложено плаќање за одредени стоки или услуги и поврзани договори за кредит (доколку е применливо). | за купување стан/куќа |
| Гаранции за кредитот, доколку е применливо. (опис на инструментот за обезбедување којшто се бара од потрошувачот за склучување договор за станбен кредит). | Недвижен имот со минимум вредност од 3,846,875 МКД |

| | |
|---|---|
| Обврска за склучување договор за дополнителни услуги, доколку склучувањето на таквиот договор е задолжително за добивање на кредитот или за добивање на кредитот согласно со условите од рекламирањето<br>Обврска за склучување договор за дополнителни услуги, доколку склучувањето на таквиот договор е задолжително за добивање на кредитот или за добивање на кредитот согласно со условите од рекламирањето | Склучување на Договор за животно осигурување, опционално по избор на клиентот<br>Склучување на Договор за домаќинско осигурување |
| Посебна сметка на која се евидентираат уплатите и исплатите врз основа на кредитот, доколку е применливо. | Задолжително е отворање на посебна сметка на која се евидентираат уплатите врз основа на обврските по кредитот. За исплатата на кредитот не е потребно отварање<br><br>на посебна сметка |

| Колона 1 | Колона 2 |
|---|---|
| Имате право да се откажете од договорот за станбен кредит, во определен рок | Потрошувачот има право да се откаже од договорот за станбен кредит во рок од 14 дена, од денот на склучувањето на договорот или денот кога се добиени информациите за промена на условите од договорот.<br>За откажувањето, клиентот е должен да ја извести банката во писмена форма за откажувањето на кредитот пред истекот на рокот од 14 дена. Во случај на откажување, клиентот е должен износот на главницата и каматата за периодот на искористување да ги плати веднаш но не подоцна од 30 дена од денот на известувањето на банката за откажувањето на кредитот. |
| Имате право на целосна или делумна предвремена отплата на кредитот, а кредиторот/кредитниот посредник е должен да ви ја соопшти висината на | Потрошувачот има право во било кое време да го плати, целосно или делумно, недостасаниот дел од кредитот. Доколку отплатата се врши со рефинансирање од |

**3. Податоци за трошоци за кредитот**

| Колона 1 | Колона 2 |
|---|---|
| Годишна стапка на вкупни трошоци (СВТ) изразена во % на годишно ниво претставена преку репрезентативен пример. При пресметката на СВТ кредиторот не го вклучува износот на трошоците којшто не му е познат, но е должен тоа јасно да го наведе. Вкупен износ што го плаќа потрошувачот (збир на кредитот и вкупните трошоци за кредитот, односно сите трошоци, вклучувајќи камати, провизии, други надоместоци, коишто потрошувачот треба да ги плати при одобрувањето и редовна отплата на кредитот и коишто му се познати на кредиторот, освен нотарските трошоци, а со вклучување на трошоците за дополнителни услуги поврзани со договорот за кредит, доколку користењето дополнителни услуги е задолжително за одобрување на кредитот или за негово одобрување под назначените услови и доколку му се познати на кредиторот). | СВТ 3.82%, која е пресметана под следниве претпоставки: 3.50 % фиксна каматна стапка за првите 120 месеци и 5.34 % променлива каматна стапка; 0 % надомест за администрирање; 600 МКД трошоци за аплицирање; 400 МКД трошок за генерирање на Имотен лист, трошок за проценка 2500 МКД, трошок за животно осигурување на кредитот ( доколку кредитот е со животно осигурување), трошок за домаќинско осигурување; 240 месеци рок на отплата; 4,419,217 МКД е вкупниот износ кој го плаќа потрошувачот заедно со главницата, каматата, надоместок за администрирање, надоместок за проценка, надоместок за аплицирање, надоместок за генерирање на Имотен лист, надоместок за домаќинско осигурување, премија за осигурување, по целосната отплата на кредитот (под претпоставка дека нема да има промена на каматната стапка во рокот на отплата и дека кредитот ќе се сервисира редовно во роковите за плаќање на месечните рати).<br><br>Трошоци кои не му се познати на кредиторот и кои не се опфатени во пресметаната СВТ:<br><br>Трошок за воспоставување на заложно право и упис на хипотеката во Катастар |
| Трошоци за склучување договор за дополнителни услуги поврзани со договорот за станбен кредит (како на пример договор за оигурување), доколку склучувањето на таквиот договор е задолжително за добивање на кредитот или за добивање на кредитот согласно со условите од рекламирањето, доколку е применливо Доколку на кредиторот, односно кредитниот посредник не му е позната висината на овие трошоци, тој е должен тоа јасно да го наведе Кредиторот, односно кредитниот посредник е должен да наведе дали овие трошоци се вклучени во пресметаната СВТ. | Трошок за животно осигурување согласно Договорот за осигурување/ Полисата, којштo не се вклучени во месечната отплата на кредитот.<br><br>Еднократниот трошок за животно осигурување е вклучен во месечната отплата на кредитот. Месечниот трошок за животно осигурување не е вклучен во месечната отплата на кредитот и се отплаќа со засебен траен налог.<br><br>Трошок за премија за домаќинско осигурување која е вклучена во месечната отплата на кредитот. |
| Трошоците за водење една или повеќе сметки на кои се евидентираат уплатите и исплатите на искористениот дел од кредитот, доколку е применливо.<br>Доколку на кредиторот, односно кредитниот посредник не му е позната висината на овие трошоци, тој е должен тоа јасно да го наведе.<br>Кредиторот, односно кредитниот посредник е должен да наведе дали овие трошоци се вклучени во пресметаната СВТ. | Нема трошоци за водење на сметките на кои се евидентираат уплатите по кредитот |
| Нотарски трошоци што ги плаќа потрошувачот при склучување на договорот, доколку е применливо.<br>Доколку на кредиторот, односно кредитниот посредник не му е позната висината на овие трошоци, тој е должен тоа јасно да го наведе.<br>Овие трошоци не се вклучени во пресметаната СВТ. | Потрошувачот ги сноси трошоците за воспоставување на залог и упис на хипотеката во Катастар, доколку не е предвидено поинаку со промотивни услови.<br>На кредиторот не му е позната висината на горенаведените трошоци. |

| | |
|---|---|
| Други трошоци коишто произлегуваат од договорот за станбен кредит и условите под кои тие трошоци можат да се променат, доколку е применливо.<br>Доколку на кредиторот, односно кредитниот посредник не му е позната висината на овие трошоци, тој е должен тоа јасно да го наведе.<br>Кредиторот, односно кредитниот посредник е должен да наведе дали овие трошоци се вклучени во пресметаната СВТ. | - 0% надомест за администрирање пресметан на одобрениот износ на кредит кој евклучен во пресметката на СВТ;<br>- 600 денари надомест за аплицирање кој е вклучен во пресметката на СВТ<br>- 400 денари надомест за генерирање на Имотен лист<br>- 2500 денари надомест за проценка на имотот којшто се остава како обезбедување<br>Доколку во текот на отплатата на кредитот дојде до промена на износот , видот на трошоците и/или воведување на нов/нови трошок/и, за истите корисникот на кредитот е согласен да биде известен со писмено известување и/или преку траен медиум. Во случај на неприфаќање на промените наведени во известувањето, корисникот на кредитот има право во рок од 14 календарски дена да поднесе писмено известување за неприфаќање на промена на условите/трошоците на користењето на кредитот и условите/трошоците на кредитот.<br>Во случај на промена или ослободување на хипотека во текот на отплата на кредитот: трошок од 1000 денари за поднесување на барање и 2500 денари за проценка на имотот. |
| Каматна стапка применлива во случај на задоцнети плаќања, изразена во % на годишна основа, услови за нејзина промена<br>Предупредување за последиците од неплаќање на ратите. | Во случај на достасани ненаплатени побарувања, на достасаната ненаплатена главница и други трошоци се пресметува законска казнена камата по каматна стапка од 12% годишно. Висината на стапката на казнената камата се определува за секое полугодие и тоа во висина на каматната стапка од основниот инструмент од операциите на Отворен пазар на НБРСМ (референтна стапка) што важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за осум процентни поени.<br>Во случај на ненавремено подмирување на обврските по кредитот, согласно Законот за облигациони односи и Законот за извршување, банката има право вкупните побарувања по кредитот (главница, камата, трошоци) да ги смета за целосно доспеани и да поведе постапка пред надлежен орган за присилна наплата на побарувањето. |
| **4. Останато** | |
| надоместокот којшто треба да го платите и начинот на неговото одредување. | друга банка, клиентот има обврска да плати 3% провизија од износот кој што предвремено го затвора. |
| Раскинување на договорот за станбен кредит<br>(Кредиторот/кредитниот посредник е должен да ви ги соопшти правото, постапката и условите за раскинување на договорот за станбен кредит). | Раскинувањето на договорот за кредит, од страна на клиентот, е можно со поднесување Барање за целосна предвремена отплата на кредитот. |
| Право на бесплатна копија од нацрт-договорот за станбен кредит<br>Имате право, на ваше барање, бесплатно да добиете копија од нацртдоговорот за станбен кредит. Нема да се достави нацрт-договор доколку кредиторот/кредитниот посредник во времето на однесувањето на барањето не сака да пристапи кон склучување на договорот за станбен кредит. | Клиентот има право на бесплатен Нацрт-договор за кредит во моментот на аплицирање за кредит. |
| Институција надлежна за надзор на Банката | НБРСМ |
| Рок во кој кредиторот, односно кредитниот посредник е обврзан со преддоговорните информации, доколку е применливо. | Информациите содржани во овој формулар важат на датата на предавање на формуларот. |

Дата на изготвување/предавање на формуларот:

Износот на кредитот и кредитните услови наведени во Формуларот не значат обврска за СБ дека на клиентот ќе му го одобри/исплати износот наведен во формуларот. Висината на кредитниот лимит зависи од кредитоспособноста на клиентот по извршената кредитна анализа.

Податоците се од информативен карактер и може да послужат за споредба на потребните информации за производите и услугите достапни на пазарот.