

# OPŠTI USLOVI STAMBENOG KREDITA ZA IZGRADNJU LAFARGE KUĆA

Stambeni kredit za individualnu izgradnju za klijente koji imaju Ugovor o gradnji sa Lafaržom

**Korisnik kredita:** Klijent koji ima potpisan Ugovor o gradnji sa Lafaržom

**Banka:** Societe Generale Banka Srbija

**Svrha kredita:** Stambeni kredit za individualnu izgradnju Lafarž porodičnih kuća

**Lokacije:** Beograd i Novi Sad

**Tipovi Lafarž kuća:** različiti tipovi kuća prilagođeni potrebama klijenta, ishodovanim uslovima za gradnju na konkretnoj lokaciji (dokument se dobija u Opštini li Sekretarijatu za urbanizam) i klijentovom kreditnom sposobnosti.

**Valuta:** EUR – u dinarskoj protivrednost po srednjem kursu NBS na da plasiranja kredita

**Rok:** do 300 meseci

**Administrativni trošak:** 0%

**Kamatna stopa:** 3,5% + 6M EURIBOR

**Učešće:** minimum 20% od vrednosti navedene u Ugovoru o gradnji sa maksimalnim LTV 75% (LTV je odnos između vrednosti kredita i procenjenu vrednost nepokretnosti izražene u proceni koju je pripremio Ovlašćeni sudski procenitelj) ukoliko se hipoteka uspostavlja na objekat koji je predmet izgradnje. Procenjena vrednost nepokretnosti pretpostavlja ukupnu vrednost nepokretnosti (kuća u izgradnji i zemljište). Bez učešća ukoliko se hipoteka uspostavlja na drugoj uknjiženoj nepokretnosti čija je vrednost minimum 30% vrednija od iznosa kredita.

**Osiguranje imovine:** polisa osiguranja imovine vinkulirana na banku (na građevinsku vrednost i tokom cele otplate kredita)

**Osiguranje života:** Polisa osiguranja života na iznos kredita i tokom cele otplate kredita vinkulirana na banku

**Zarada:** obavezan prenos zarade na račun otvoren u SGS tokom cele otplate kredita

Korisnik kredita mora da bude zaposlen na neodređeno radno vreme minimum 6 meseci kod trenutnog poslodavca u momentu podnošenja zahteva za kredit

Mogućnost udruživanja primanja sa sadužnikom

Korisnik kredita ne može biti mlađi od 20 godina u momentu podnošenja zahteva za kredit.

Korisnik kredita ne može biti stariji od 70 godina u momentu dospeća poslednje rate po kreditu.

**Žiranti** nisu potrebni

### **Dokumentacija neophodan za preliminarno odobrenje u SGS:**

1. List nepokretnosti za parcelu (na ime korisnika kredita)
2. Kopija plana parcele
3. Izvod iz plana sa ishodovanim uslovima za gradnju na predmetnoj lokaciji (dokument se dobija u Opštinskoj upravi ili Sekretarijatu za urbanizam)
4. Predugovor o gradnji (potpisuju Izvođača radova i investitor odnosno naručilac)- koji sadrži detalje kao što su površina kuće, cena, rok za završetak gradnje.
5. Preliminarna procena – pripremljena od strane ovlašćenog procenitelja preporučenog od strane banke.
6. Potvrda o stalnom radnom odnosu i visini primanja
7. Osnovni izveštaj KB

Nakon preliminarog odobrenja u SGS, klijent i Lafarž mogu započeti proces pribavljanja lokacijske i građevinske dozvole.

### **Dokumentacija neophodna za odobrenje stambenog kredita u banci i uslovno odobrenje NKOSK:**

1. Potpisan Ugovor o gradnji porodične kuće (Ugovor potpisuju klijent i Lafarž) kojim su definisani svi bitni elementi kao što su površina kuće, cena i rok za završetak radova.
2. Procena tržišne vredosti nepokretnosti (pripremljena od strane ovlašćenog procenitelja preporučenog od strane banke)
3. List nepokretnosti za parcelu
4. Lokacijska i građevinska dozvola na ime podnosioca zahteva za kredit
5. Osnovni izveštaj kreditnog biroa
6. Potvrda o stalnom radnom odnosu i visini primanja
7. Izjava o prenosu zarade na račun otvoren u SGS potpisan i overen od strane poslodavca
8. Menica

Nakon odobrenja u banci i uslovnog odobrenje NKOSK, Banka obaveštava Lafarž da mogu inicirati i započeti proces gradnje Lafarž porodične kuće.

### **Dokumentacija potrebna za konačno odobrenje NKOSK i plasiranje stambenog kredita:**

1. Rešenje o upisu hipoteke (izdaje ga Katastar) na zemljištu i kući u izgradnji.
2. Skraćena procena NKOSK (pripremljena od strane ovlašćenog procenitelja preporučenog od strane banke) gde će biti potvrđeno da je kuća izgrađena u skladu sa projektnom dokumentacijom i završena više od 80%,