

Информативен формулар за кредити обезбедени со недвижен имот на УНИ Банка АД Скопје

Овој Формулар содржи информации за кредитни продукти¹ на УНИ Банка АД Скопје наменети за физички лица.

Целосните информации за кредитни продукти, правата и обврските помеѓу Банката и клиентите се наведени во Општите услови за платежна сметка и платежни услуги, Рамковниот договор за платежна сметка и платежни услуги, Тарифата на надоместоци, Информативен документ за надоместоци и Поимник, податоци и информации за продуктите на банката достапни на интернет старната на Банката www.unibank.mk, како и во Експозитурите на Банката.

ПОДАТОЦИ ЗА БАНКАТА	
Колона 1	Колона 2
Назив на Банката	Универзална Инвестициона Банка АД Скопје
Адреса (седиште и адреса за контакт)	ул. "Максим Горки" бр.6, 1000 Скопје Република Северна Македонија
Број на телефон	02/3111 111
Електронска пошта*	info@unibank.com.mk
Интернет - страница	https://unibank.mk/
Износ и валута на кредитот	Согласно кредитоспособноста на клиентот ЕУР/МКД. Примерок со износ и валута во делот ефективна каматна стапка и претпоставките што се користат за пресметување на таа стапка и износ на секоја рата или анuitет што Потрошувачот е должен да го плати
Времетраење на кредитот	До 240 месеци за хипотекарен кредит До 360 месеци за станбен кредит
Вид на кредитот	Станбен кредит Хипотекарен кредит Кредит за купување на деловен простор
Вид на каматната стапка	Фиксна / променлива
Начин на формирање на варијабилна к.с.	Променлива каматна стапка е стапка која се менува согласно позитивните прописи и актите за деловната политика на Банката, чија промена и висина не зависи од волјата на договорните страни, а зависи од промената на базична каматна стапка. Базична каматна стапка е: - шестмесечна меѓубанкарска каматна стапка СКИБОР, за денарски пласмани, што важела на последниот ден на полугодието (30 Јуни и 31

¹ За продукти коишто не се опфатени со Законот за заштита на потрошувачите при договори за потрошувачки кредити

	Декември) што му претходело на тековното полугодие, а која се објавува на интернет страните: http://www.nbrm.mk и www.unibank.mk; - шестмесечна меѓубанкарска каматна стапка ЕУРИБОР, за пласмани во валута и пласмани со валутна клаузула, што важела на последниот ден на полугодието (30 Јуни и 31 Декември) што му претходело на тековното полугодие, а која се објавува на интернет страната: www.unibank.mk.
Висина на казнена каматна стапка применета во случај на задоцнети плаќања	12,25% на годишна основа
Начин на формирање казнена каматна стапка	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 Народната банка на РСМ (референтна стапка), што важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени. Стапката на казнената камата кога паричната обврска е изразена или определена во странска валута, се определува за секое полугодие и тоа во висина на едномесечна стапка на Еурибор за евра што важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени.
Висина на договорената каматна стапка (изразена во % на годишна основа) и ефективна каматна стапка и претпоставките што се користат за пресметување на таа стапка и износ на секоја рата или ануитет што Потрошувачот е должен да го плати	Редовните месечни приливи не треба да се пониски од минималната нето плата во Република Северна Македонија, односно да не се пониски од 15.000,00 денари за пензионери. Условот за висина на редовните месечни приливи е променлив и истиот зависи од висината на минималната плата објавена во Службен весник на РСМ во месец март секоја година. Во редовни месечни приливи се вклучени сите приливи на платежна сметка на КЛИЕНТОТ во Банката, освен трансакции поврзани со исплата на кредит, преорочување на депозит и пренос на средства од сметка на сметка на КЛИЕНТОТ во Банката. Вкупен износ којшто го плаќа потрошувачот: ❖ Вкупна главница = 60.000 еур ❖ број на рати = 240 Станбен кредит при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 3,9% фиксна за првите 10 години и 3,9% променлива за останатиот период - висина на СВТ=4,029% - вкупна камата =26.926,67 еур - рата 362,20 еур - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна

	стапка за 1 п.п. која би изнесувала 4,9% и рата 394,98 еур Станбен кредит при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 5,9% фиксна за првите 10 години и 5,9% променлива за останатиот период - висина на СВТ=6,127% - вкупна камата =43.035,61 еур - рата 429,32 еур - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 6,9% и рата 465,13 еур Ризико Станбен кредит при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 3,7% фиксна за првите 10 години и 3,7% променлива за останатиот период - висина на СВТ=3,822% - вкупна камата =25.398,92 еур - рата 355,82 еур симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 4,7% и рата 388,30 еур Ризико Станбен кредит при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 5,7% фиксна за првите 10 години и 5,7% променлива за останатиот период - висина на СВТ=5,915% - вкупна камата =41.358,96 еур - рата 422,33 еур - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 6,7% и рата 457,86 еур Кредит за купување на деловен простор при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 4,44% фиксна за првите 4 години и 6,5% променлива за останатиот период - висина на СВТ=5,860% - вкупна камата =42.337,33 еур - рата 379,70 еур фиксен период и 438,08 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,5% и рата 468,05 еур
--	--

	Кредит за купување на деловен простор при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 5,9% фиксна за првите 3 години и 6,9% променлива за останатиот период - висина на СBT=6,738% - вкупна камата =48.786,46 еур - рата 429,32 еур фиксен период и 459,26 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,9% и рата 490,27 еур Ризико кредит за купување на деловен простор при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 4,24% фиксна за првите 4 години и 6,30% променлива за останатиот период - висина на СBT=5,653% - вкупна камата =40.647,82 еур - рата 373,16 еур фиксен период и 430,92 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,3% и рата 460,59 еур Ризико кредит за купување на деловен простор при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка - каматна стапка 5,7% фиксна за првите 4 години и 6,7% променлива за останатиот период - висина на СBT=6,528% - вкупна камата =47.052,30 еур - рата 422,33 еур фиксен период и 451,98 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,7% и рата 482,70 еур Хипотекарен кредит при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка ЕУР - каматна стапка 4,5% фиксна за првите 6 години и 6,5% променлива за останатиот период - висина на СBT=5,688% - вкупна камата =40.070,48 еур - рата 381,68 еур фиксен период и 432,08 еур променлив период /
--	---

	- симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,5% и рата 458,59 еур Хипотекарен кредит при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка ЕУР - каматна стапка 6,5% фиксна за првите 6 години и 8,5% променлива за останатиот период - висина на СBT=7,715% - вкупна камата =57.162,19 еур - рата 447,04 еур фиксен период и 505,81 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,5% и рата 535,12 еур Ризико хипотекарен кредит при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка ЕУР - каматна стапка 4,3% фиксна за првите 6 години и 6,3% променлива за останатиот период - висина на СBT=5,482% - вкупна камата =38.398,65 еур - рата 375,12 еур фиксен период и 424,67 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,3% и рата 451,16 еур Ризико хипотекарен кредит при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка ЕУР - каматна стапка 6,3% фиксна за првите 6 години и 8,3% променлива за останатиот период - висина на СBT=7,567% - вкупна камата =55.772,11 еур - рата 443,47 еур фиксен период и 499,06 еур променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 9,3% и рата 528,14 еур Хипотекарен кредит при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка МКД - каматна стапка 4,5% фиксна за првите 6 години и 6,5% променлива за останатиот период - висина на СBT=5,688%
--	---

	- вкупна камата =2.464.372,00 мкд - рата 23.473,00 мкд фиксен период и 26.573,00 мкд променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,5% и рата 28.203,00 мкд. Хипотекарен кредит при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка МКД - каматна стапка 6,5% фиксна за првите 6 години и 8,5% променлива за останатиот период - висина на СBT=7,777% - вкупна камата =3.541.480,00 мкд - рата 27.714,00 мкд фиксен период и 31.150,00 мкд променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 9,5% и рата 31.168,00 мкд Ризико хипотекарен кредит при исполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка МКД - каматна стапка 4,3% фиксна за првите 6 години и 6,3% променлива за останатиот период - висина на СBT=5,482% - вкупна камата =2.361.485,00 мкд - рата 23.070,00 мкд фиксен период и 26.134,00 мкд променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 7,3% рата 27.746,00 мкд Ризико хипотекарен кредит при неисполнување на условот за редовни месечни приливи во УНИ Банка МКД - каматна стапка 6,3% фиксна за првите 6 години и 8,3% променлива за останатиот период - висина на СBT=7,567% - вкупна камата =3.430.068,00 мкд - рата 27.273,00 мкд фиксен период и 30.692,00 мкд променлив период - симулација при потенцијално зголемување на договорната каматна стапка за 1 п.п. која би изнесувала 9,3% и рата 32.481,00 мкд
Задолженост на клиент	Со макропрудентните мерки од страна на НБРСМ се пропишани лимити за оптимално ниво на задолженост и се однесуваат на:

	трошоци за осигурување на недвижниот имот, согласно Тарифа на осигурителната компанија.
Тип на обезбедувањето коешто се бара од страна на Банката	Стан / кука / деловен простор
Минимална потребна вредност на обезбедувањето којашто ја бара Банката	133,34 % од износ на кредит со обезбедување станбен простор 111,12% од износ на кредит со обезбедување станбен простор (за прв имот) 200% од износот од кредитот со обезбедување деловен простор
Износ на трошоците поврзани со обезбедувањето	– трошоци за проценка на вредноста на недвижниот имот, согласно Тарифа на проценители (цц 4.500,00 мкд), – трошоци за нотарските услуги, согласно нотарска Тарифа – (цц 25.000,0 мкд). – трошоци за осигурување на недвижниот имот, согласно Тарифа на осигурителната компанија (за стан со површина 60м2 трошокот за осигурување е цц 1.000,00 мкд)
Услови за предвремена отплата, вклучувајќи ги условите под кои Потрошувачот може предвременно да отплати дел или целиот износ на заемот	5% за рефинансирање од друга банка и 0% од сопствени средства
контакт со Банката заради испраќање поплаки/ приговори, како и можностите за вонсудско решавање на спорите	ул.Максим Горки бр.6, 1000 Скопје; reklamacia@unibank.com.mk ; во експозитурите на Банката
Финансиски и/или правни последици со предупредување за потрошувачот за неисполнување на обврските поврзани со договорот за кредит	За пропуштање рок за плаќање/задоцнето плаќање ќе ви се наплати максимално дозволената казнена стапка, која во моментот изнесува 12,25% на годишна основа. Висината на стапката на казнената камата се определува за секое полугодие и тоа во висина на референтната стапка (каматната стапка на благајничките записи) што важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие зголемена за осум процентни поени. 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.
Име на институцијата надлежна за надзор во банката	Народна Банка на Република Северна Македонија со седиште: бул.”Кузман Јосифовски Питу“ бр.1, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Датум на изготвување и предавање на информативниот формулар	

Дополнување на информативниот Формулар (се применува исклучиво пред склучување на Договори за одобрување кредитен продукт со животно осигурување - РИЗИКО заедно со горенаведениот дел од Формуларот)

Дали осигурувањето е задолжително за одобрување на кредитот	не
Услови за предвремена отплата и казнени камати	5% за рефинансирање од друга банка и 0% од сопствени средства казнена камата 12% на годишна основа
Настани ги покрива полисата (смрт, трајна работна неспособност и сл.)	Смрт од незгода и болест
Износ на осигурителното покритие	Од минимум од 50% до 100 % на кредитот во зависност од купената полиса
Начин на плаќање на премијата	еднократно
Информации за трошокот за Полисата за осигурување на животот, при предвремена отплата на кредитот	Полисата продолжува да важи за целиот рок на кредитот иако кредитот е предвременно отплатен, а исплатата на целиот осигуран износ на кредит се врши на корисникот на осигурувањето во зависност од преостанатиот износ согласно амортизационен план и согласно осигурителното покритие на годишно ниво.
Постапка за активирање на полисата во случај на осигурен настан	Пријава за штета од страна на член на семејството до Банката која по соодветно комплетирање на документацијата поднесува барање до осигурителната компанија за активирање на полисата.
Цитати од општите и посебните услови на осигурителната компанија според кои е изработена Полисата за осигурување на животот	Општите и посебните услови на осигурителната компанија согласно информации од веб страницата на осигурителната компанијата
Детално наведени исклучоци од покритието	Давање неточни податоци за здравствената состојба на осигуреникот согласно пополнет здравствен прашалник од страна на осигуреникот.