



## STAMBENI KREDITI SOCIETE GENERALE BANKE

Société Générale Banka Srbija AD  
Zatvoreno akcionarsko društvo  
Sedište: Bulevar Zorana Đinđića 50a/b  
11070 Novi Beograd  
Srbija

Tel: +381 (0)11 30 11 400  
Fax: +381 (0)11 30 11 400  
Info tel: +381 (0)11 30 11 555  
[www.societegenerale.rs](http://www.societegenerale.rs)

Upisani kapital: 12.896.202.350,00 RSD  
Uplaćeni kapital: 12.896.202.350,00 RSD  
SWIFT: SOGYRSBG; APR: 12314  
Račun kod NBS: 908-000000027501-22  
PIB: 100000303; Matični broj: 07552335



**JEDINSTVENI STAMBENI KREDITI SA FIKSNOM KAMATOM I RATOM IZ SREDSTAVA  
BANKE**

**UZ MOGUCNOST STAVLJANJA HIPOTEKE NA NEUKNJIŽENI OBJEKAT**

- Rok otplate od 5-25 godina
- Fiksna nominalna kamatna stopa: 7.90%  
Fiksna efektivna kamatna stopa: 8.38%-8.54%, uz hipoteku na uknjiženi ili neuknjiženi objekat
- Do 50% opterećenja ukupnih porodičnih primanja ratom kredita
- Bez žiranata
- Minimalan iznos kredita EUR 10,000
- Obavezno prebacivanje plate na račun u Societé Générale banci
- Pri podnošenju zahteva za kredit, klijent nema manje od 23 godine starosti
- U trenutku dospeća poslednje rate korisnik kredita nema više od 65 godina starosti
- Korisnik kredita mora biti u radnom odnosu na neodređeno vreme minimum 6 meseci kod trenutnog poslodavca
- Bez učešća ukoliko je vrednost nepokretnosti koja je predmet hipoteke i kredita min. 1,30:1
- Minimalno učešće od 10%, ako se pod hipoteku stavlja nepokretnost koja je predmet kreditiranja ili druga nepokretnost čija je vrednost viša od iznosa kredita do 29.99%
- Administrativni trošak banke 0.5%
- Trošak osiguranja kredita od 1.5% do 3.5%, za neuknjižene nekretnine od 2% do 4%
- Polisa osiguranja nepokretnosti na građevinsku vrednost i period trajanja kredita, vinkulirana u korist Societé Générale banke kod jedne od sledećih osiguravajućih kuća: Dunav Osiguranje a.d, DDOR Novi Sad, Wiener Städtische, Delta Generali osiguranje, Triglav Kopaonik, Sava osiguranje ili Uniqa.
- Polisa životnog osiguranja, na iznos i period trajanja kredita, vinkulirana na Societé Générale banku
- Konstituisanje hipoteke prvog reda na nepokretnosti koja je predmet kupovine ili drugoj odgovarajućoj nekretnini
- **NOVO:** U iznos stambenog kredita moguće je uključiti sledeće troškove: Administrativni trošak banke 0.5%, porez na prenos apsolutnih prava i trošak premije osiguranja NKOSK

| PRIMER:                         |            |            |
|---------------------------------|------------|------------|
| VREDNOST NEKRETNINE:            | 30.000 EUR | 50.000 EUR |
| UČEŠĆE 10%:                     | 3.000 EUR  | 5.000 EUR  |
| IZNOS KREDITA                   | 27.000 EUR | 45.000 EUR |
| PERIOD OTPLATE:                 | 25 GODINA  |            |
| FIKSNA NOMINALNA KAMATNA STOPA: | 7.90%      |            |
| FIKSNA EFEKTIVNA KAMATNA STOPA: | 8.38%      |            |
| ADMINISTRATIVNI TROŠAK:         | 135 EUR    | 225 EUR    |
| OSIGURANJE KREDITA:             | 945 EUR    | 1.575 EUR  |
| MESEČNA RATA:                   | 209 EUR    | 348 EUR    |
| UDRUŽENA PRIMANJA:              | 417 EUR    | 696 EUR    |

Banka zadržava pravo izmene uslova, da zatraži dodatnu dokumentaciju i garancije, kao i da ne odobri kredit. EKS obračunat na dan 06.07.2010.

Kredit se isplaćuje u dinarima po srednjem kursu evra na dan isplate. Ostatak duga po kreditu se usklađuje jednom mesečno sa promenama srednjeg kursa evra i EURIBOR-a.



**ODLIČAN STAMBENI KREDITI IZ SREDSTAVA BANKE:**

**UZ MOGUCNOST STAVLJANJA HIPOTEKE NA NEUKNJIŽENI OBJEKAT**

- Rok otplate od 5-25 godina
- Nominalna kamatna stopa: 4.45% + 6m EURIBOR
- Efektivna kamatna stopa od 5.77%-5.93%, uz hipoteku na uknjiženi ili neuknjiženi objekat
- Do 50% opterećenja ukupnih porodičnih primanja ratom kredita
- Bez žiranta
- Minimalan iznos kredita EUR 10,000
- Obavezno prebacivanje plate na račun u Societé Générale banci
- Pri podnošenju zahteva za kredit, klijent nema manje od 23 godine starosti
- U trenutku dospeća poslednje rate korisnik kredita nema više od 65 godina starosti
- Korisnik kredita mora biti u radnom odnosu na neodređeno vreme minimum 6 meseci kod trenutnog poslodavca
- Bez učešća ukoliko je vrednost nepokretnosti koja je predmet hipoteke i kredita min. 1,30:1
- Minimalno učešće od 10%, ako se pod hipoteku stavlja nepokretnost koja je predmet kreditiranja ili druga nepokretnost čija je vrednost viša od iznosa kredita do
- Administrativni trošak banke 0.5%
- Trošak osiguranja kredita od 1.5% do 3.5%, za neuknjižene nekretnine od 2% do 4%
- Polisa osiguranja nepokretnosti na građevinsku vrednost i period trajanja kredita, vinkulirana u korist Societé Générale banke kod jedne od sledećih osiguravajućih kuća: Dunav Osiguranje a.d, DDOR Novi Sad, Wiener Städtische, Delta Generali osiguranje, Triglav Kopaonik, Sava osiguranje ili Uniqa.
- Polisa životnog osiguranja, na iznos i period trajanja kredita, vinkulirana na Societé Générale banku
- Konstituisanje hipoteke prvog reda na nepokretnosti koja je predmet kupovine ili drugoj odgovarajućoj nekretnini
- **NOVO:**  
U iznos stambenog kredita moguće je uključiti sledeće troškove: Administrativni trošak banke koji iznosi 0.5%, Porez na prenos apsolutnih prava i trošak premije osiguranja NKOSK.

| <b>PRIMER:</b>                  |                  |            |
|---------------------------------|------------------|------------|
| <b>VREDNOST NEKRETNINE:</b>     | 30.000 EUR       | 50.000 EUR |
| <b>UČEŠĆE 10%:</b>              | 3.000 EUR        | 5.000 EUR  |
| <b>IZNOS KREDITA</b>            | 27.000 EUR       | 45.000 EUR |
| <b>PERIOD OTPLATE:</b>          | 25 GODINA        |            |
| <b>NOMINALNA KAMATNA STOPA:</b> | 4.45%+6M EURIBOR |            |
| <b>EFEKTIVNA KAMATNA STOPA:</b> | 5.77%            |            |
| <b>ADMINISTRATIVNI TROŠAK:</b>  | 135 EUR          | 225 EUR    |
| <b>OSIGURANJE KREDITA</b>       | 945 EUR          | 1.575 EUR  |
| <b>MESEČNA RATA:</b>            | 167 EUR          | 278EUR     |
| <b>UDRUŽENA PRIMANJA:</b>       | 334 EUR          | 556 EUR    |

Banka zadržava pravo izmene uslova, da zatraži dodatnu dokumentaciju i garancije, kao i da ne odobri kredit. EKS obračunat na dan 06.07.2010.

Kredit se isplaćuje u dinarima po srednjem kursu evra na dan isplate. Ostatak duga po kreditu se usklađuje jednom mesečno sa promenama srednjeg kursa evra i EURIBOR-a.

## REFINANSIRANJE STAMBENIH KREDITA

### NOVO! MOGUĆNOST REFINANSIRANJA KREDITOM SA NEPROMENLJIVOM KAMATOM I RATOM

- Novom ponudom Societe Generale banka Vam nudi mogućnost refinansiranja stambenog kredita druge banke.
  - **Povoljnosti refinansiranja:**
  - **Niža rata** – ušteda u kamati
  - **Manji iznos rate** – smanjenje iznosa rate
  - **Bez inicijalnih troškova**
  - **Duži rok otplate**
  - **Mogućnost uključivanja troškova** prevmene otplate druge banke i osiguranja kredita kod NKOSK u iznos kredita.
- USLOVI:**
- Rok otplate od 5-25 godina
  - Nominalna kamatna stopa: 4.45% + 6m EURIBOR ili 7.90% fiksno
  - Efektivna kamatna stopa 5.61% ili fiksno 8.31%
  - Do 50% opterećenja ukupnih porodičnih primanja ratom kredita
  - Bez žiranata, bez učešća i bez depozita
  - Minimalan iznos kredita EUR 10,000
  - Obavezno prebacivanje plate na račun u Societé Générale banci
  - Pri podnošenju zahteva za kredit, klijent nema manje od 23 godine starosti
- U trenutku dospeća poslednje rate korisnik kredita nema više od 65 godina starosti
  - Korisnik kredita mora biti u radnom odnosu na neodređeno vreme minimum 6 meseci kod trenutnog poslodavca
  - Trošak osiguranja kredita od 1.5% do 3.5% (ukoliko prethodni kredit nije bio osiguran)
  - Polisa osiguranja nepokretnosti na građevinsku vrednost i period trajanja kredita, vinkulirana u korist Societé Générale banke kod jedne od sledećih osiguravajućih kuća: Dunav Osiguranje a.d, DDOR Novi Sad, Wiener Städtische, Delta Generali osiguranje, Triglav Kopaonik, Sava osiguranje ili Uniqa.
  - Konstituisanje hipoteke drugog reda ili hipoteke prvog reda:
  - Uspostavljanje hipoteke II reda u korist Societe Generale banke ukoliko je predmet hipoteke nepokretnost koja već predstavlja obezbeđenje kredita koji se refinansira. Nakon refinansiranja stambenog kredita druge banke, podnosi se zahtev za ispis hipoteke I reda u korist hipotekarnog poverioca II reda.  
ili
  - Uspostavljanje hipoteke I reda ukoliko se hipoteka konstituiše na nepokretnost koja je bila predmet kredita druge banke, a koja je u međuvremenu uknjižena, nema tereta i svojom vrednošću odgovara zahtevanom iznosu kredita.



**ODLIČAN STAMBENI KREDIT SA SUBVENCIJOM KAMATE OD STRANE DRŽAVE:  
BEZ KAMATE DO 31.OKTOBRA 2012. I U POSLEDNJIH 60 MESECI OTPLATE KREDITA**

Iskoristite povoljnost koju vam pruža država u saradnji sa Societe Generale bankom i uselite se u svoj dom pod izuzetnim uslovima!

**Stambeni krediti sa subvencijom kamate od strane države namenjeni su kupovini:**

- novoizgrađenih stanova ili kuća
- stanova ili kuća u izgradnji
- montažnih kuća
  
- kupovina je moguća samo direktno od investitora
- kupac mora biti prvi vlasnik stana koji kupuje
- kupac ne sme imati stambeni kredit u otplati (može imati kredit za adaptaciju)

**Iznos kredita:** od 10.000 do 100.000 evra u dinarskoj protivvrednosti

**Struktura kredita:**

- kredit banke: do 75.000 evra
- kredit države: 20.000 evra (20%)
- učešće klijenta: najmanje 5.000 evra (5%)

**Kamatne stope:**

- do 31.10.2012. – **0%**\*
- posle 31.10.2012 nominalna kamatna stopa na kredit banke: **4,75% + šestomesečni EURIBOR**
- kamatna stopa na kredit države koja se otplaćuje poslednjih 60 meseci: **0%**
- EKS: od **0.87%** do **3.28%**

*\*Do 31.oktobra 2012. država plaća kamatu za klijenta po stopi od 5.25% fiksno; klijent otplaćuje samo glavnici bez kamate*

**Period otplate do 360 meseci:**

- kredit banke: 60 – 300 meseci
- kredit RS: poslednjih 60 meseci otplate kredita

**Ostali uslovi kredita:**

- administrativni trošak odobravanja kredita: 0,5%
- maksimalno opterećenje plate: 50%
- krediti se osiguravaju kod NKOSK





| <b>ROK OTPLATE 360 MESECI</b> | <b>POTREBNA SREDSTVA<br/>100.000 EUR</b> | <b>POTREBNA SREDSTVA<br/>50.000 EUR</b> |
|-------------------------------|--|---|
| UČEŠĆE DRŽAVE 20%             | 20.000 EUR                               | 10.000 EUR                              |
| UČEŠĆE KLIJENTA 5%            | 5.000 EUR                                | 2.500 EUR                               |
| IZNOS KREDITA BANKE 75%       | 75.000 EUR                               | 37.500 EUR                              |
| NOMINALNA KAMATNA STOPA       | <b>4,75% + šestomesečni EURIBOR</b>      |   |
| EKS                           | 3,45%                                    | 3,45%                                   |
| RATA DO 31.12.2012.           | 114 -149 EUR                             | 57 - 75 EUR                             |
| RATA ZA KREDIT BANKE          | 475 EUR                                  | 238 EUR                                 |
| RATA ZA KREDIT DRŽAVE         | 333 EUR                                  | 167 EUR                                 |
| MINIMALNA UDRUŽENA ZARADA     | 951 EUR                                  | 475 EUR                                 |

EKS obračunat na dan 06.07.2010.

#### **Podnosilac zahteva:**

- može imati od 23 do 45 godina u momentu podnošenja zahteva za kredit
- poslednju ratu mora isplatiti pre nego što napuni 70 godina
- ne sme imati neto platu veću od 120.000 RSD (uslov važi i za supružnika)
- mora primati platu preko Societe Generale banke
- mora biti u stalnom radnom odnosu min. 6 meseci kod trenutnog poslodavca

#### **Sadužnici:**

- moguće je imati jednog ili više sadužnika
- sadužnik ne mora biti uži član porodice
- sadužnik mora ispunjavati iste uslove kao i nosilac kredita

#### **Obezbeđenje kredita:**

- hipoteka na nepokretnosti koja je predmet kredita ili drugoj nekretnini u vlasništvu
- polisa životnog osiguranja vinkulirana u korist banke
- polisa osiguranja nepokretnosti vinkulirana u korist banke
- menica i menično ovlašćenje

#### **Za one koji žele da znaju više:**

- u slučaju da podnosilac zahteva već ima stan u vlasništvu, može uzeti kredit samo u visini razlike u vrednosti već postojećeg stana i stana koji želi da kupi
- stan kupljen uz pomoć ovog kredita se ne može iznajmljivati.

Kredit se isplaćuje u dinarima po srednjem kursu za evro na dan isplate.

**KREDIT ZA ADAPTACIJU MOŽE VAM POMOĆI DA DOM UREDITE U SKLADU SA VAŠIM  
ŽELJAMA, A ZA NJEGA NISU POTREBNI ŽIRANTI, UČEŠĆE NI DEPOZIT**



**U IZNOS KREDITA MOGUĆE JE UKLJUČITI ADMINISTRATIVNI TROŠAK BANKE I  
OSIGURANJA NKOSK**

| <b>PRIMER:</b>                  |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>IZNOS KREDITA:</b>           | 15.000 EUR            |
| <b>VREDNOST HIPOTEKE:</b>       | 30.000 EUR            |
| <b>PERIOD OTPLATE:</b>          | 120 meseci            |
| <b>NOMINALNA KAMATNA STOPA:</b> | 4.45% + 6M<br>EURIBOR |
| <b>EFEKTIVNA KAMATNA STOPA:</b> | 5.96%                 |
| <b>ADMINISTRATIVNI TROŠAK:</b>  | 225 EUR               |
| <b>OSIGURANJE KREDITA:</b>      | 225 EUR               |
| <b>MESEČNA RATA:</b>            | 164 EUR               |
| <b>UDRUŽENA PRIMANJA:</b>       | 326 EUR               |

Banka zadržava pravo izmene uslova, da zatraži dodatnu dokumentaciju i garancije, kao i da ne odobri kredit. EKS obračunat na dan 06.07.2010.

Kredit se isplaćuje u dinarima po srednjem kursu evra na dan isplate. Ostatak duga po kreditu se usklađuje jednom mesečno sa promenama srednjeg kursa evra i EURIBOR-a.



- Bez učešća ili depozita
  - Rok otplate od 60 do 180 meseci
  - Do 50% opterećenja ratom kredita podnosioca zahteva i još jednog lica ( član uže porodice)
  - Obavezno prebacivanje plate na račun u Société Générale banci
  - Nominalna Kamatna stopa: 4.45% + 6M EURIBOR
  - Efektivna kamatna stopa od 5.86%-6.38%
  - Kredit se plasira 70% na osnovu profakture za materijal prodavcu na račun, a 30% u gotovini na račun klijenta što omogućava plaćanja radne snage i drugih usluga koje vaši zaposleni ne mogu platiti po profakturi
  - Korisnik kredita mora biti u radnom odnosu na neodređeno vreme minimum 6 meseci kod trenutnog poslodavca
  - Pri podnošenju zahteva za kredit, klijent nema manje od 23 godine starosti
  - U trenutku dospeća poslednje rate korisnik kredita nema više od 65 godina starosti
  - Administrativni trošak banke 1,5%\*.
  - Trošak osiguranja kredita 1.5%
- \***NOVO:** Mogućnost uključivanja troškova (administrativni trošak banke i osiguranje NKOSK) u iznos kredita. U tom slučaju administrativni trošak se obračunava po stopi od 0.5%.
- Maksimalni iznos kredita do eur 50.000,00  
Za kredite preko 120 meseci minimalan iznos kredita je 25.001 eur.
  - Polisa osiguranja nepokretnosti na građevinsku vrednost i period trajanja kredita, vinkulirana u korist Société Générale banke kod jedne od sledećih osiguravajućih kuća: Dunav Osiguranje a.d, DDOR Novi Sad, Wiener Städtische, Delta Generali osiguranje, Triglav Kopaonik, Sava osiguranje ili Uniqa.
  - Polisa životnog osiguranja na iznos i period trajanja kredita.
  - Konstituisanje hipoteke prvog reda na nepokretnosti koja je predmet renoviranja ili drugoj odgovarajućoj nekretnini. Odnos hipoteke i kredita mora biti 2:1