

Posebna ponuda stambenih kredita za kupce stanova MANI d.o.o. – lokacija Bijenik

I. Stambeni kredit s ostatkom vrijednosti – bez garantnog pologa i bez jamaca

Iznos kredita: do 250.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, uz valutnu klauzulu*

Rok povrata: do 30 godina

Dio kredita koji se otplaćuje postupno – minimalno 60%, maksimalno 80%

Ostatak vrijednosti – minimalno 20%, maksimalno 40%

KAMATNA STOPA*	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA	NAKNADA	STATUS KLIJENTA
6,35%	6,60%	0,70%	obvezan
6,45%	6,71%		
6,75%	7,03%		

*ovisno o procjeni kreditne sposobnosti klijenta

Efektivna kamatna stopa je izračunata uz iznad navedene uvjete: iznos kredita 100.000,00 EUR, iznos ostatka vrijednosti 40.000,00 EUR, rok otplate 360 mjeseci (trošak osiguranja nije uključen u izračun EKS).

Posebne pogodnosti:

- mogućnost **uplate većeg iznosa** od iznosa mjesečne otplate, prema vlastitim željama, **bez naknade**.

II. Stambeni kredit

Iznos kredita: do 250.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, uz valutnu klauzulu*

Rok povrata: do 35 godina za osobe sa statusom klijenta uz mogućnost počeka do 12 mjeseci

Naknada: 0,70% od odobrenog iznosa kredita

MODEL	KAMATNA STOPA**	EFEKTIVNA KAMATNA STOPA	IZNOS U EUR	INSTRUMENTI OSIGURANJA	GARANTNI POLOG
MODEL I obavezan status klijenta	6,35% 6,45% 6,75%	7,19% 7,31% 7,67%	do 7.000,00	hipoteka u omjeru 1:1 ili jamac hipoteka u omjeru 1:1 uz jamca ili policu životnog osiguranja	10%
			od 7.000,01 do 20.000,00		
			od 20.000,01		
MODEL II obavezan status klijenta	6,60% 6,65% 6,75%	6,88% 6,94% 7,04%	do 7.000,00	hipoteka u omjeru 1:1,2 ili jamac hipoteka u omjeru 1:1,2 uz jamca ili policu životnog osiguranja	-
			od 7.000,01 do 20.000,00		
			od 20.000,01		
MODEL***	6,60% 6,65% 6,75%	7,83% 7,90% 8,02%		hipoteka u omjeru 1:1,15 uz jamca ili policu životnog osiguranja	15%

**ovisno o procjeni kreditne sposobnosti klijenta

***model za hrvatske državljane zaposlene u inozemstvu

Efektivna kamatna stopa izračunata je uz iznad navedene uvjete, iznos kredita 100.000,00 EUR, rok otplate 300 mjeseci (trošak osiguranja nije uključen u izračun EKS).

Polica životnog osiguranja sklapa se u visini osigurane svote minimalno 20% iznosa kredita.

* Krediti se odobravaju u kunsjoj protuvrijednosti uz valutnu klauzulu u EUR. Mjesečne otplate se plaćaju u kunama po srednjem tečaju Erste banke za EUR na dan uplate.

Model*** namijenjen je hrvatskim državljanima zaposlenima u inozemstvu ili kod inozemnih poslodavaca. Minimalna prosječna redovna mjesečna primanja korisnika kredita u protuvrijednosti 10.000,00 kuna. Kredit se može odobriti bez kreditno sposobnog

Posebna ponuda stambenih kredita za kupce stanova MANI d.o.o.

sudužnika. Navedeni omjer iznosa kredita i vrijednosti nekretnine odnosi se na ukupno odobrenu glavnicu kredita (a ne umanjenu za depozit).

Dodatna pogodnost – stambenim kreditom Erste banke u mogućnosti ste refinancirati i predujam, odnosno vlastito učešće u kupoprodajnoj cijeni, te mogućnost financiranja poreza na promet nekretnina i ostalih troškova do iznosa 1.500,00 EUR vezanih uz stambeni kredit (trošak javnog bilježnika, procjene vrijednosti nekretnine, osiguranja nekretnine i sl.)

Nije potrebno imati ušteđena dodatna sredstva namijenjena za garantni polog jer se isti, kada je potreban, može isplatiti iz odobrenog kredita. U tom slučaju, hipoteka 1:1 odnosi se na omjer iznosa neto kredita (glavnica umanjena za garantni polog) i vrijednosti nekretnine.

Kreditna sposobnost

Potrebna primanja svih sudionika u kreditu izračunavaju se na zahtjev kao dio ukupne kreditne sposobnosti klijenta.

Dodatne pogodnosti

- nije potrebno ponuditi zamjensku nekretninu za realizaciju stambenog kredita,
- nije potrebno raditi procjenu nekretnine.

Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od odobrenja i puštanja kredita u tečaj.

Obvezni instrumenti osiguranja

- Izjava suglasnosti o zapljeni primanja za svakog sudionika u kreditu ovjerena kod javnog bilježnika,
- vlastita mjenica svakog sudionika u kreditu,
- Izjava sukladno članku 183 ovršnog zakona (obična zadužnica) za svakog sudionika u kreditu ovjerena kod javnog bilježnika,
- sudužništvo supružnika mjenicom bez dokumentiranja kreditne sposobnosti. Ukoliko sudužništvo supružnika služi istovremeno i za povećanje kreditne sposobnosti potrebno je dostaviti svu potrebnu dokumentaciju.

Potrebna dokumentacija

- ispunjen obrazac Kreditni zahtjev,
- potvrda o primanjima ovjerena od strane poslodavca,
- za umirovljenike potvrda o visini mirovine, koju je ovjerio HZMO,
- original zadnje platne liste ili mirovine (odnosno ovjerena kopija) za sve sudionike u kreditu,
- preslike osobnih iskaznica sudionika u kreditu s upisanim prebivalištem na području RH,
- dokument na kojem je vidljiv MBG,
- potpisana Izjava suglasnosti o korištenju MBG-a,
- potpisana Izjava suglasnosti o objedinjavanju i obradi podataka kreditnog izvješća HROK-a za sve sudionike u kreditu,
- za sudionike u kreditu koji su uposleni kod društava sa manje od 10 zaposlenih, slobodnih zanimanja i obrtnika potrebna je informacija o bonitetu (BON2/SOL2 društva/obrta) original ili kopija ovjerena od strane FINA-e, odnosno od strane banke koja ga izdaje, ne starija od 15 dana,
- original Izvatka iz zemljišnih knjiga, ne stariji od 30 dana, odnosno očitovanje volje kao zamjenu za zk izvadak
- policu osiguranja založene nekretnine vinkuliranu u korist Banke (koju klijent ima obvezu ugovoriti po završetku izgradnje stambene jedinice).

Ukoliko je sudionik u kreditu zaposlen u obrtu/slobodnom zanimanju dostavlja još:

- IP obrazac za proteklu godinu koji je ovjerio poslodavac,
- pregled isplata plaće za tekuću godinu.

Vlasnici obrta i slobodna zanimanja dostavljaju još:

- fotokopiju obrtnice i/ili Rješenje o upisu u obrtni registar, te fotokopiju o svim statusnim promjenama, odnosno Rješenje o upisu u registar nadležnog tijela – za slobodna zanimanja,
- prijavu poreza na dohodak sa pregledom poslovnih primitaka i izdataka te rješenje Porezne uprave za posljednju godinu,
- pregled primitaka i izdataka za tekuću godinu,
- izvadak o prometu preko žiro računa banke ili informacije o bonitetu BON2/SOL2 (original ili kopija ovjerena od strane FINA-e, odnosno od strane banke koja ga izdaje), ne starija od 15 dana,
- potvrda Porezne uprave da su podmireni svi doprinosi te plaćen porez.

Osoba zaposlena u inozemstvu:

- Potvrda poslodavca o radnom statusu i mjesečnim primanjima

Banka zadržava pravo zatražiti dodatnu dokumentaciju, ukoliko se za istom ukaže potreba.

Ostalo

- Korisnici kredita mogu biti punoljetne fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske.
- Ukoliko korisnik kredita nije u stalnom radnom odnosu ili je osoba na porodiljnom dopustu kredit se može odobriti uz kreditno sposobnog sudužnika.
- Ukoliko ne udovoljava traženim uvjetima, tražitelj kredita može ponuditi od 1 do 3 sudužnika.
- Poželjno je da svi sudionici u kreditu nisu zaposleni kod istog poslodavca.

- Samo jedan sudionik u kreditu može biti jedno od slijedećih zanimanja: vlasnik obrta, slobodno zanimanje, osoba zaposlena u društvu/obrtu/slobodnom zanimanju sa manje od 5 zaposlenih, osoba zaposlena u inozemstvu, osoba koja prima mirovinu iz inozemstva ili pomorac na stranom brodu. U slučaju da je takva osoba korisnik kredita, Banka može tražiti kreditno sposobnog sudužnika.
- Sudionici u kreditu ne mogu biti slijedeće osobe osim ukoliko ponude kreditno sposobnog sudužnika: zaposlenici društava u stečaju, osobe koje primaju isključivo invalidninu ili mirovinu za malodobno dijete, osobe na neprekinutom bolovanju duljem od 40 dana.
- Sudionici u kreditu fizičkih osoba ne mogu biti zaposlenici kod pravnih osoba, obrtnika, slobodnih zanimanja, koja imaju iskazanu blokadu u posljednjih 6 mjeseci veću od 15 dana.
- STATUS KLIJENTA podrazumijeva otvoren tekući ili drugi račun u Banci preko kojeg se ostvaruje barem jedno od slijedećih stalnih primanja: plaća, mirovina, naknada za mlijeko i slične redovne mjesečne naknade, poslovanje po žiro računu za vlasnike društva, obrta i slobodna zanimanja. Status klijenta, kada je obavezan, može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 3 mjeseca od odobrenja i puštanja kredita u tečaj.
- Banka zadržava diskrecijsko pravo ne odobravati dugoročne kredite fizičkim osobama ukoliko krajnji rok dospijeća kredita podrazumijeva životnu dob sudionika u kreditu veću od 70 godina.
- Za korisnike kredita koji su umirovljenici, a ne primaju mirovinu preko računa otvorenog u Erste banci (korisnici bez statusa klijenta), jednokratna naknada za obradu kredita uvećava se za iznos troška otplate kredita putem administrativne zabrane od strane HZMO-a. Trošak otplate kredita putem administrativne zabrane od strane HZMO-a ovisi o ukupnom broju mjesečnih otplata kredita, a iznosi 5,5 kuna po izvršenoj obustavi mjesečno.
- Banka nije obvezna predočavati osnove svojih Odluka u svezi pojedinog zahtjeva.

REALIZACIJA UVJETA IZ PONUDE I KONTAKTI:

Erste&Steiermarkische Bank d.d.

Filijala Zagreb - Vrbanj

Rudeška cesta 140

Tel. 062 37 2605

Fax. 062 37 2606

Ivana Fajdić

Savjetnik za građane

Tel. 062 37 4157

ifajdic@erstebank.com

Višnja Draginić

Direktor filijale

Tel. 062 37 1097

draginic@erstebank.com