

# Stambeni krediti s ostatkom vrijednosti u suradnji s graditeljima

Posebna  
ponuda  
do 30.09.2009.

Uz stambene kredite s ostatkom vrijednosti u mogućnosti ste:

- birati dio kredita koji ćete otplaćivati postupno (od 60% do 80%) i dio - ostatak vrijednosti koji možete vratiti po otplati dijela glavnice koji se otplaćuje u anuitetima i to kada želite: odmah ili postupno (od 20% do 40%)
- birati veći iznos kredita uz nižu mjesečnu otplatu

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

**Rok povrata:** do 30 godina

**Period smanjenja kamatne stope:** 24 ili 30 mjeseci

**Naknada:** bez naknade

**Status klijenta:** obvezan

Model	Smanjena kamatna stopa (%)*	Kamatna stopa (%) **	Efektivna kamatna stopa	Instrumenti osiguranja
A	4,65 - 5,85	6,65-6,85	6,40-6,84	- hipoteka u omjeru 1:1 na iznos odobrenog kredita - bez garantnog pologa
B	4,15 - 5,35	6,15-6,35	6,37-6,85	- hipoteka u omjeru 1:1 na iznos odobrenog kredita - garantni polog 10% iznosa kredita
C	4,00 - 5,20	6,00-6,20	6,75-7,29	- hipoteka u omjeru 1:1 na iznos odobrenog kredita - garantni polog 20% iznosa kredita

\*ovisi o dogovoru klijenta i graditelja i o ocjeni kreditne sposobnosti klijenta

\*\*nakon isteka perioda u kojem korisnik kredita plaća smanjenu kamatnu stopu, Banka će kamatnu stopu korigirati na redovnu kamatnu stopu na stambene kredite s ostatkom vrijednosti u suradnji s graditeljima te ista ovisi o procjeni kreditne sposobnosti klijenta

**Efektivna kamatna stopa** izračunata je za iznos kredita 100.000,00 EUR, ostatak vrijednosti 40.000 EUR, rok otplate 300 mjeseci, prvih 30 mjeseci uz smanjenu kamatnu stopu, a ostalih 270 mjeseci uz redovnu kamatnu stopu na stambene kredite s ostatkom vrijednosti u suradnji s graditeljima.

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

Po isteku kredita Korisnik može jednokratno vratiti preostali iznos kredita ili produžiti rok povrata i ostatak vrijednosti kredita vraćati putem mjesečnih anuiteta.

#### Posebne pogodnosti:

- bez jamaca
- bez naknade za obradu kredita
- bez garantnog pologa (Model A)
- polica osiguranja života minimalne osigurane svote samo 10% iznosa stambenog kredita
- smanjena kamatna stopa u periodu akcije (24 ili 30 mjeseci)

#### Ostale posebne pogodnosti:

- mogućnost uplate većeg iznosa od iznosa mjesečne otplate, prema vlastitim željama, bez naknade
- mogućnost realizacije beskamatnog kredita za opremanje doma

**Kreditna sposobnost**

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

**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) ovjerena kod javnog bilježnika,
- za kredite uz hipoteku na nekretnini potrebno je sudužništvo supružnika mjenicom bez procjene kreditne sposobnosti. Ukoliko sudužništvo supružnika služi istovremeno i za povećanje kreditne sposobnosti potrebno je dostaviti svu potrebnu dokumentaciju.

**Potrebna dokumentacija**

- ispunjen obrazac Kreditni zahtjev,
- potreban je kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika
- 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,
- procjenu vrijednosti nekretnine, osim u slučaju da se radi o novoj nekretnini,
- policu osiguranja založene nekretnine vinkuliranu u korist Banke.

**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.

**Ukoliko je korisnik kredita pomorac na stranom brodu potrebno je priložiti još:**

- potvrdu poslodavca/agencije o radnom statusu i mjesečnim primanjima u posljednjih 12 mjeseci,
- kopiju (original na uvid) pomorske knjižice iz koje je vidljiv ukrcaj i iskrcaj s broda,
- ugovor o radu koji je produživan najmanje jednom u zadnjih godinu dana,
- devizni račun otvoren u Banci preko kojeg prima plaću.

**Osoba zaposlena u inozemstvu:**

- Potvrda poslodavca o radnom statusu i mjesečnim primanjima

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

Ukoliko je dokumentacija na stranom jeziku potrebno je dostaviti prijevod dokumentacije na hrvatski jezik ovjeren od strane ovlaštenog sudskog tumača.

**Ostalo:**

- Krediti su namijenjeni za kupnju stanova građevinskih firmi koje su uključene u posebnu ponudu Banke. Dodatni troškovi (depozit, trošak javnog bilježnika, odvjetnika i sl.) ne mogu se isplatiti iz kredita
- 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 sljedećih 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 sljedeće 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
- Krediti se ne mogu ugovoriti uz poček za vrijeme trajanja akcije smanjenja kamatne stope
- **STATUS KLIJENTA** je obavezan - podrazumijeva otvoren tekući ili drugi račun u Banci preko kojeg se ostvaruje barem jedno od sljedećih 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 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 dospijea kredita podrazumijeva životnu dob sudionika u kreditu veću od 65 godina.
- Za korisnike kredita koji su umirovljenici i otplaćuju kredit administrativnom zabranom obračunava se naknada za iznos troška otplate administrativnom zabranom. 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