

Prijava za stambeni kredit za izgradnju porodične kuće

Ime					Prezime															
Pol	ženski <input type="checkbox"/>	muški <input type="checkbox"/>	Datum rođenja	/	/							JMBG								

Koliko novca želite da pozajmite?

Vrsta kredita	Vrsta kamatne stope	Fiksna <input type="checkbox"/>	Promjenjljiva <input type="checkbox"/>	Kombinovana <input type="checkbox"/>
Iznos: €	Period (mjeseci)	Datum dospjeća anuiteta		
Svrha kredita				

Kontakt informacije

Ulica	Broj	Grad
Kućni br. tel.	Br. tel. na poslu	
Mobilni tel.	E-mail adresa	

Koliko ste dugo na trenutnoj adresi?

Manje od 1 godine <input type="checkbox"/>	1 - 3 godine <input type="checkbox"/>	4 godine i duže <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------------	--

Koji je vaš rezidencijalni status? (odaberite samo jednu opciju)

Vlasnik objekta u kojem stanujete <input type="checkbox"/>	Živate sa porodicom <input type="checkbox"/>	Podstanar <input type="checkbox"/>
--	--	------------------------------------

Bračni status (odaberite samo jednu opciju)

U braku <input type="checkbox"/>	Razveden/a <input type="checkbox"/>	Udovac/ica <input type="checkbox"/>	Samac/ica <input type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Članovi domaćinstva

Broj članova u domaćinstvu	Stalno zaposleni članovi domaćinstva	Broj izdržanih članova	Penzioneri
----------------------------	--------------------------------------	------------------------	------------

Detalji o zaposlenju

Ime poslodavca	Neto mjesečne zarade
Radno mjesto	

Vrsta zaposlenja

Stalno <input type="checkbox"/>	Na određeno vrijeme <input type="checkbox"/>	Honorarno <input type="checkbox"/>	Vlasnik biznisa <input type="checkbox"/>	Nezaposlen/a <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--	------------------------------------	--	---------------------------------------

Koliko dugo ste sa vašim sadašnjim poslodavcem

Manje od 1 godine <input type="checkbox"/>	1 - 3 godine <input type="checkbox"/>	4 godine i duže <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------------	--

Ukoliko manje od jedne godine, broj godina sa prethodnim poslodavcem:

Manje od 1 godine <input type="checkbox"/>	1 - 3 godine <input type="checkbox"/>	4 godine i duže <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------------	--

Kontakt informacije o poslodavcu

Ime		
Ulica	Broj	Grad
Br. tel. na poslu	Mob. tel.	
E-mail adresa	Fax	

Potpis klijenta	Datum
-----------------	-------

Podaci o prihodima

Prihodi

Plata zaposlenog		
Plata (drugih članova domaćinstva)		
Drugi prihodi domaćinstva		
Ukupni prihod domaćinstva		

Dokument Informator o stambenom kreditu za gradnju porodične kuće čini prilog ovom dokumentu, a sadrži sve relevantne informacije o samom proizvodu, za klijenta, poput namjene, uslova i troškova kredita. Potpisom ovog dokumenta potvrđujem da sam pročitao i razumio dostupne informacije o proizvodu Stambeni kredit za gradnju porodične kuće.

Mjesto i datum	Potpis podnosioca prijave
----------------	---------------------------

INFORMATOR:

Stambeni kredit za izgradnju porodične kuće

Kredit za izgradnju kuće se može upotrijebiti za:

- Izgradnju standardnih porodičnih kuća
- Izgradnju montažnih kuća

Instrument osiguranja:

- Hipoteka na građevinskom zemljištu na kojem se kuća gradi, bez potrebe uspostavljanja hipoteke na zamjenskoj nekretnini;
- Maksimalni iznos kredita: do 80% buduće procijenjene vrijednosti nekretnine.



Isplata kredita

Kredit se realizuje u dvije faze.

1. faza: do 40% iznosa odobrenog kredita - iznos dovoljan za dovođenje kuće do „roh-bau“ faze izgrađenosti. Kredit se pušta nakon ispunjenja svih uslova predviđenih ugovorom o kreditu.
2. faza: preostali iznos odobrenog kredita, pušta se nakon izvršene kontrole usklađenosti gradnje koja podrazumijeva saglasnost procjenitelja na dostavljenu dokumentaciju od strane nadzorne firme/inženjera kojom se potvrđuje legalnost trenutno izgrađenog objekta i realnost utrošenih sredstava u fazu 1.



U obje faze kredit se pušta u tranšama. Svaka tranša se plasira: minimalno 70% prema računima i do 30% u gotovini/na račun klijenta.

Kod kredita za izgradnju montažne kuće kredit se može isplatiti odjednom, 100% na račun izvođača, shodno ugovoru o gradnji, bez potrebe kontrole izgrađenosti i troškova u „roh bau“ fazi.



Nakon završetka izgradnje kuće klijent dostavlja dokumentaciju za izradu završne procjene nekretnine:

- Konačan izvještaj stručnog nadzora
- Kopija plana
- List nepokretnosti



Uslovi kredita

- Korištenje kredita: do 15 mjeseci (kod montažnih kuća: do 3 mjeseca)
- Maksimalni iznos kredita: do 250.000 eura
- Maximalna površina: do 400 m², do 3 stambene jedinice
- Max ročnost: do 360 mjeseci za standardnu kuću, do 240 mjeseci za montažnu

Troškovi kredita

Naknada za obradu kreditnog zahtjeva:	Bez naknade za obradu kredita.
Procjene vrijednosti nekretnine:	Prilikom podnošenja zahtjeva za kredit: procjena vrijednosti zemljišta, kontrola i potvrda realnosti troškovnika kojom se potvrđuje da je iznos kredita dovoljan za završetak gradnje i mišljenje o budućoj vrijednosti nekretnine temeljem prezentirane dokumentacije o gradnji. Trošak procjene je na teret Banke do 31.12.2024. Nakon odobrenja kredita, prije puštanja kredita u korištenje, deponovanjem sredstava korisnika kredita na namjenski depozit u banci za: <ul style="list-style-type: none"> • reviziju kontrole izgrađenosti i usklađenosti s troškovnikom koja će se izraditi nakon roh bau faze • procjenu vrijednosti nekretnine koja će se izraditi nakon izgradnje kuće i dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzora.
Troškovi osiguranja:	<ul style="list-style-type: none"> • Polisa osiguranja nekretnine, nakon što se kuća izgradi, na trošak klijenta, prema cjenovniku osiguravajućeg društva. • Polisa životnog osiguranja za slučaj smrti, na trošak klijenta, prema cjenovniku osiguravajućeg društva.

! Važne napomene

- Kredit za izgradnju porodične kuće može se zatražiti kada je za kuću izvršena **prijava građenja**, nezavisno od toga da li je gradnja već započeta ili nije.
- Iznos kredita mora biti dovoljan za završetak kuće u cijelosti shodno projektu
- **Troškovnik** je potreban za cijelu investiciju (jedan ili više njih). Cijena po m2 bruto građevinske površine trebala bi iznositi od 500 do 1.000 eur/m2, osim ako se ne radi ekstra o luksuznoj kući ili je potrebna posebna gradnja zbog lokacije na kojoj se kuća gradi.
- **Sopstveno učešće** klijenta potrebno je u svim projektima u kojima su **troškovi izgradnje veći od traženog iznosa kredita**, te iznos kredita nije dovoljan za završetak kuće. Korisnik kredita participira vlastitim učešćem u troškovima izgradnje prije početka korištenja kredita, te treba dostaviti dokaze o namjenski utrošenim sredstvima (definiše se prethodni uslov u Ugovoru o kreditu).
- **Računi/ predračuni/ ponude/ ugovori** prema kojima će se sprovesti bezgotovinski prijenos na račune izvođača/dobavljača **trebaju biti usklađeni s troškovnikom. NEMA REFUNDACIJE RAČUNA.**
- Ukoliko se prije 2. faze isplate kredita procjenom i kontrolom utvrdi da je klijent odstupio od troškovnika/gabarita, Banka može u zavisnosti od situacije postupiti:
- ako se odstupanja mogu ispraviti u okviru planiranih troškova ili odobriti od strane nadležnog inženjera i potvrditi od strane ovlaštenog eksternog procjenitelja, isplata 2. faze kredita može se nastaviti kako slijedi: minimalno 90% plasira se jednokratno ili u tranšama bezgotovinskim prijenosom na račune dobavljača/izvođača radova prema ponudama/predračunima/računima/ugovorima, a do 10% na račun klijenta ili u gotovini.
- ako se odstupanja ne mogu ispraviti u okviru planiranih troškova gradnje, klijent je obavezan ponuditi i založiti u korist Banke dodatni instrument osiguranja prihvatljiv Banci ili založiti namjenski depozit. Vrijednost dodatnog instrumenta osiguranja ili namjenskog depozita zavisi od odobrenog iznosu kredita, pri čemu odobreni iznos kredita mora biti minimalno 90% vrijednosti dodatnog instrumenta osiguranja – stana koji se daje u zalog ili namjenskog depozita, odnosno minimalno 75% vrijednosti osiguranja – kuće koja se daje u zalog. Nakon što su založeni novi instrumenti osiguranja, može se nastaviti s plasiranjem kredita; jednokratno ili u tranšama, bezgotovinskim prijenosom na račune dobavljača/izvođača radova minimalno 70% prema ponudama/ predračunima/računima/ugovorima, a do 30% na račun klijenta ili u gotovini.
- otkazati ugovor o kreditu u slučaju da nisu ispunjeni uslovi i pod 1. ili 2.
- Ukoliko se eventualno odstupanje od projektovanih gabarita utvrdi završnom procjenom, može se postupiti po prethodno navedenim tačkama.

- Sredstva odobrenog kredita za izgradnju porodične kuće neće se isplatiti prije nego što klijent osigura i na namjenski depozit otvoren u Banci položi iznos koji je potrebno platiti procjenitelju za kontrolu troškova i legalnosti u roh bau fazi te za procjenu vrijednosti nekretnine nakon dobijanja konačnog izvještaja nadzornog organa.

Kredit za izgradnju porodične kuće namijenjen je klijentu:

- koji plaća račune uglavnom bezgotovinski
- računi su usklađeni s troškovnikom
- koji ima dodatna sredstva za nepredviđene troškove
- cilj mu je u što kraćem roku završiti izgradnju kuće i dobiti konačan izvještaj stručnog nadzora
- upoznat je s minimalnim uslovima za dobijanje konačnog izvještaja nadzora (fasada, pristup kući)

Kontakti

052024



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me