

Prijava za stambeni kredit za izgradnju porodične kuće

Ime										Prezime									
Datum rođenja										JMBG									

Vrsta kredita					Vrsta kamatne stope					Fiksna ☐					Promjenljiva ☐					Kombinovana ☐				
Iznos: €					Period (mjeseci)					Datum dospjeća anuiteta														
Svrha kredita																								

Kontakt informacije

Ulica					Broj					Grad									
Kontakt telefon										E-mail adresa									

Koliko ste dugo na trenutnoj adresi?

Manje od 1 godine ☐					1 - 3 godine ☐					4 godine i duže ☐									
--	--	--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Vlasnik objekta u kojem stanujete ☐					Živate sa porodicom ☐					Podstanar ☐									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bračni status (odaberite samo jednu opciju)

Oženjen/udata ☐					Rastavljen/a ☐					Neoženjen/neudata ☐					Udovac/ica ☐					Vanbračna zajednica ☐				
--	--	--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Članovi domaćinstva

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

Detalji o zaposlenju

Naziv poslodavca										Neto mjesečne zarade									
Radno mjesto																			

Vrsta zaposlenja

Na neodređeno vrijeme ☐					Na određeno vrijeme ☐					Honorarno ☐					Vlasnik biznisa ☐					Nezaposlen/a ☐				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	--

Koliko dugo ste zaposleni kod vašeg sadašnjeg poslodavca

Manje od 1 godine ☐					1 - 3 godine ☐					4 godine i duže ☐									
--	--	--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Kontakt informacije o poslodavcu

Naziv poslodavca																			
Ulica										Broj					Grad				
Kontakt telefon										E-mail adresa									

Podaci o prihodima

Zarada/Penzija		
Zarada/penzija (drugih članova domaćinstva)		
Drugi prihodi domaćinstva		
Ukupni prihod domaćinstva		

Povezana lica sa podnosiocem zahtjeva

Podaci o podnosiocu zahtjeva:

Da li ste vlasnik ili suvlasnik firme	% Vlasništva	Naziv firme	Matični broj firme (PIB)

Podaci o povezanom licu*

Matični broj	Ime i prezime	Povezano lice je * Podnosiocu zahtjeva	Da li je povezano lice vlasnik/suvlasnik firme	% Vlasništva	Naziv firme	Matični broj firme (PIB)

*Vrsta povezanosti sa podnosiocem zahtjeva

Povezano lice je podnosiocu zahtjeva: Sudužnik, Žirant, Jemac

Uz Erste kredit imate mogućnost aktivacije dodatnih servisa Erste Banke

Označite one za koje ste zainteresovani

☐  Erste info (SMS, Viber ili eMail)	☐  Erste Mbanking	☐  Ratka – kartica na rate	☐  Dozvoljeno prekoračenje	☐  Životno osiguranje	☐  Neživotno osiguranje	☐  Osiguranje gotovinskih kredita (PPI)
--	---	--	--	---	---	--

Informacije o obradi ličnih podataka čine prilog ovom dokumentu, a sadrže informacije o načinu i svrhama obrade ličnih podataka u Banci.

Potpisom ovog dokumenta potvrđujem da sam prije davanja ličnih podataka pročitao i razumio Informacije o obradi ličnih podataka i saglasan sam da navedene podatke Banka može obrađivati u svrhe realizacije svih mojih poslovnih odnosa sa Bankom, što uključuje i prenos podataka radi obrade Erste Group Bank AG (Erste Grupa) i svim privrednim subjektima članicama Erste Grupe u zemlji i inostranstvu, kao i osiguravajućim kućama, revizorima, notarima, katastru, advokatskim kancelarijama, pružaoциma IT usluga, pružaoциma usluga arhiviranja i ostalim pravnim licima neophodnim za realizaciju prava i obaveza ugovorenih sa Bankom i to samo za vrijeme koje je potrebno za namjenu za koju se lični podaci obrađuju, ukoliko drugačije nije određeno važećim propisima.Takođe, upoznat sam i saglasan da Banka može prosljeđivati lične podatke trećim stranama, odnosno korisnicima ličnih podataka, kao što su Centralna banka Crne Gore, Uprava prihoda, Uprava za nekretnine, Uprava policije i ostali organi državne uprave kojima je Banka zakonom obavezna da prosljeđuje lične podatke.

Saglasan/na sam da Banka izvrši provjeru mojih zaduženja/obaveza u KRCBCG kao i za povezana lica, prije odobravanja kredita.

Pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da su svi podaci istiniti te da ih kao takve svojeručno potpisujem.

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. Nakon odobrenja kredita, prije puštanja kredita u korištenje, deponovanjem sredstava korisnika kredita na namjenski depozit u banci za: - 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:	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 tj. dobijena građevinska dozvola**, 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

032025



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me

Informacije o obradi ličnih podataka

Erste Bank AD Podgorica, sa adresom Arsenija Boljevića 2A, 81000 Podgorica (u daljem tekstu: Banka) je rukovalac zbirki ličnih podataka. U zavisnosti od svrhe obrade, kao rukovalac zbirki ličnih podataka, Banka prikuplja, obrađuje, koristi i analizira vaše lične podatke na pošten i zakonit način. Želeći da pokaže transparentnost i odgovornost prema licima čije podatke prikuplja i obrađuje, Banka na ovaj način pruža vam informacije o svrsi i pravnom osnovu za obradu ličnih podataka, vrsti podataka koje prikuplja, trećim stranama, odnosno korisnicima ličnih podataka i pravnom osnovu za davanje podataka na korišćenje, pravima koja možete ostvariti u vezi sa obradom vaših ličnih podataka i ostale relevantne informacije koje se odnose na vaše lične podatke. Banka u svom poslovanju prikuplja lične podatke sa ciljem sklapanja i realizacije poslovnog odnosa sa klijentom, kao i radi ispunjavanja obaveza određenih zakonom i drugim važećim propisima, tako da realizacija poslovnog odnosa sa Bankom nije moguća bez prikupljanja i obrade obaveznih podataka i podataka neophodnih za poslovanje. Obavezni podaci koje Banka mora obrađivati određeni su zakonima i to su oni lični podaci bez kojih Banka nije u mogućnosti da uspostavi i/ili održi poslovni odnos.

To su identifikacioni podaci sa važećeg identifikacionog dokumenta i podaci koje je Banka obavezna da prikupi u skladu sa važećim zakonom koji reguliše sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma i ostalim važećim zakonima i to: ime i prezime, prezime po rođenju, pol, ime roditelja, datum, mjesto i država rođenja, državljanstvo, važenje dozvole za boravak, JMBG, naziv i broj identifikacionog dokumenta uz datum i mjesto izdavanja, adresa prebivališta i/ili boravišta (adresa, mjesto, država). Ako obavljate poslovnu djelatnost (preduzetništvo ili samostalna djelatnost), to su podaci iz nadležnog registra i to: naziv, adresa sjedišta, matični broj i dr. Podaci neophodni za poslovanje su oni podaci koji su potrebni za sklapanje i/ili realizaciju poslovnog odnosa sa Bankom i zavise od usluge/proizvoda koji se ugovara, odnosno koristi. Za proizvode i usluge sa kreditnom izloženosti prema Banci neophodni su podaci za upravljanje kreditnim rizicima od strane Banke i to oni koji se odnose na podatke o imovinskom stanju, bračnom statusu, članovima domaćinstva, primanjima i zaposlenju, a ako obavljate poslovnu djelatnost to su statusni podaci, finansijski podaci o poslovanju, podaci o bonitetu i solventnosti, kao i slični podaci. Podatak neophodan za poslovanje može biti i kontakt podatak ako je potreban za realizaciju usluge ili proizvoda Banke. Kontakt podaci su dobrovoljno dati podaci i služe kako bi vas Banka na najbrži i najjednostavniji način obavijestila o činjenicama i događajima značajnim za proizvod i uslugu za koju ste pokazali interesovanje ili koju koristite, kao i dostavila informacije/dokumentaciju na vaš zahtjev, osim ako niste ugovorili drugačije ili je drugačije propisano kao obaveza Banke.

To su sljedeći podaci: adresa različita od adrese prebivališta i boravišta, broj fiksnog telefona, broj mobilnog telefona, telefaksa, adresa elektronske pošte, a ako obavljate poslovnu djelatnost adresa različita od adrese sjedišta/adrese za prijem pismena, kao i ime i prezime kontakt osobe, broj telefona, telefaksa i adresa elektronske pošte.

Banka može obrađivati vaše podatke u cilju kontinuiranog unapređenja kvaliteta proizvoda i usluga Banke, a samim tim i kvaliteta upravljanja vašim finansijskim potrebama (na primjer, ugovaranje novih proizvoda i usluga). Takođe, vaše lične podatke Banka može obrađivati u svrhe povremenog informisanja putem telefonskog poziva, SMS-a, pošte ili elektronske pošte, aplikacija, poruka putem online bankarstva, bankomata i drugih uređaja/usluga Banke, o proizvodima i uslugama, pogodnostima, nagradnim igrama, novostima i promjenama u poslovanju Banke, članica Erste Grupe i poslovnih partnera sa kojima možete ugovoriti saradnju preko Banke, kako bi vam na raspolaganju bile korisne informacije o poslovanju Banke, proizvodima i uslugama, a takođe i u svrhe unapređenja proizvoda i usluga Banke prema vašim zahtjevima i očekivanjima na osnovu saznanja iz povremenih istraživanja o vašem zadovoljstvu i iskustvu stečenom korišćenjem proizvoda i usluga Banke. Ovakvoj vrsti obrade možete se usprotiviti u bilo kojoj filijali Banke i nakon toga vaši podaci se neće obrađivati u navedene svrhe.

U okviru obrade vaših podataka i ispunjenja obaveza koje proizilaze iz važećih propisa, Banka će prosljeđivati lične podatke trećim stranama, odnosno korisnicima ličnih podataka, kao što su Centralna banka Crne Gore, Uprava prihoda, Uprava za nekretnine, Uprava policije i ostali organi državne uprave kojima je Banka zakonom obavezna da prosljeđuje lične podatke. Banka može pojedine poslove u vezi sa obradom ličnih podataka iz svog djelokruga povjeriti obrađivaču ličnih podataka ugovorom kojim se uređuju međusobna prava i obaveze obje strane, a posebno obaveza obrađivača da postupa po uputstvima Banke u pogledu sprovođenja tehničkih, kadrovskih i organizacionih mjera za zaštitu ličnih podataka. Obradačima kojima Banka povjerava obradu ličnih podataka su Erste Grupa i privredni subjekti članice Erste Grupe (na primjer, učesnici potrebni za izvršenje platne ili kartične transakcije; upravljanje rizicima, stvaranje zajedničke baze klijenata Erste Grupe), osiguravajuće kuće, revizori, notari, katastar, advokatske kancelarije, pružaoci IT usluga, pružaoci usluga arhiviranja i ostala pravna lica neophodna za realizaciju prava i obaveza ugovorenih između vas i Banke.

Banka sprovodi tehničke, kadrovske i organizacione mjere zaštite kako bi osigurala odgovarajući nivo sigurnosti obrade vaših ličnih podataka.

U skladu sa važećim zakonom kojim se uređuje zaštita ličnih podataka u odnosu na vaše lične podatke koje Banka prikuplja i obrađuje, imate sljedeća prava: pravo na informaciju da li Banka obrađuje vaše lične podatke, i ako obrađuje, na dodatne informacije predviđene važećim zakonom kojim se uređuje zaštita ličnih podataka, pravo da podnesete zahtjev za dopunu nepotpunih, izmjenu ili brisanje netačnih podataka koji se na vas odnose, pravo na brisanje vaših ličnih podataka ako njihova obrada nije u skladu sa zakonom. Navedena prava možete ostvariti podnošenjem zahtjeva, lično u nekoj od filijala Banke.

Banka je imenovala službenika za zaštitu ličnih podataka, kojem se za sva pitanja i informacije u vezi sa obradom ličnih podataka možete obratiti putem email adrese dpo@erstebank.me ili na adresu: Arsenija Boljevića 2A, 81000 Podgorica (sa naznakom: za Službenika za zaštitu ličnih podataka). Ukoliko smatrate da obrada vaših ličnih podataka nije u skladu sa odredbama važećeg zakona kojim se uređuje zaštita ličnih podataka, imate pravo da podnesete prigovor nadzornom tijelu, odnosno Agenciji za zaštitu ličnih podataka.

Pružanje ličnih podataka je neophodan uslov za sklapanje poslovne saradnje i odbijanje davanja istih može imati za posljedicu nemogućnost uspostavljanja poslovne saradnje sa Bankom.

Više informacija o obradi ličnih podataka možete pronaći na internet stranici www.erstebank.me