

GOTOVINSKI KREDITI SA HIPOTEKOM SA FIKSOM KAMATNOM STOPOM

Za dodatnu finansijsku podršku.

Potrebna su Vam dodatna novčana sredstva? Uz Erste gotovinski kredit sa hipotekom sa specijalnim uslovima možete SVE!

BEZ TROŠKA:

- Procjene nekretnine
- Notarske ovjere i taksi za upis hipoteke
- Naknade za obradu kredita
- Pribavljanja lista nepokretnosti
- Mjenice
- Upita u Kreditni registar CBCG



NKS
od 5,49%
EKS
od 6,11%

Maksimalni iznos kredita i maksimalni rok otplate utvrđuju se u skladu sa procjenom banke, u zavisnosti od kreditnog rizika i poslovnog odnosa klijenta sa bankom.

IZNOS KREDITA	NOMINALNA KAMATNA STOPA	EFEKTIVNA KAMATANA STOPA	ROK OTPLATE	MINIMALNI POTREBNI OMJER VRIJEDNOSTI HIPOTEKE
od 10.000 € do 150.000 €	od 5,49%	od 6,11%	Od 12 do 120 mjeseci	od 1 : 1,43

NA REPREZENTATIVNOM PRIMJERU KREDITA U IZNOSU OD 50.000,00 € UZ ROK OTPLATE OD 120 MJESECI, BANKA OSLOBAĐA KLIJENTE PLAĆANJA SLJEDEĆIH TROŠKOVA:

- | | |
|--|----------|
| • Procjene nekretnine sa uračunatim PDV-om | 72,60 € |
| • Notarske ovjere sa uračunatim PDV-om | 205,70 € |
| • Taksi za upis hipoteke | 30,80 € |
| • Pribavljanja lista nepokretnosti | 5,00 € |
| • Dvije mjenice | 4,00 € |
| • Upita u Kreditni registar CBCG | 3,00 € |

Ukupan iznos uštede za klijenta na ovom primjeru iznosi: 321,10 €

Uz otvoren Erste transakcioni račun za nacionalne platne transakcije, izdavanje Erste Mastercard debitne beskontaktno kartice je besplatno. Dodatno ostvarujete i gratis prve tri mjesečne naknade za paket elektronskog i mobilnog bankarstva Erste banke NetBanking i mBanking.

Reprezentativni primjer

	Gotovinski kredit sa hipotekom	Gotovinski kredit sa hipotekom
Ukupan iznos kredita	50.000 €	50.000 €
Rok otplate	120 mjeseci	120 mjeseci
Nominalna fiksna kamatna stopa	5,49%	5,49%
Iznos mjesečnog anuiteta	542,38 €	542,38 €
Naknada za održavanje transakcionog računa	118,80 €	118,80 €
Trošak polise osiguranja imovine	84,95 €	84,95 €
Trosak polise životnog osiguranja	859,62 € *	1352,43 €**
Ukupna kamata	15.086,14 €	15.086,14 €
Efektivna kamatna stopa	6,11%	6,35%
Ukupan iznos koji potrošač plaća	66.149,51 €	66.642,32 €

REPREZENTATIVNI PRIMJER GOTOVINSKOG KREDITA SA HIPOTEKOM

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 5,49%, a efektivna kamatna stopa iznosi: za žene 6,11%, za muškarce 6,35%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, trošak polise osiguranja imovine za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 84,95 €, trošak polise osiguranja života (u ukupnom iznosu: za žene od 859,62€*, za muškarce od 1352,43** €), i naknada za održavanje računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 118,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća za žene 66.149,51 €, za muškarce 66.642,32 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate, troška polise osiguranja imovine, troška polise životnog osiguranja i naknade za održavanje računa, dok je iznos mjesečnog anuiteta 542,38 €. U cilju određivanja troška polise osiguranja imovine, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m², građevinske vrijednosti 800,00 € po m². Iznos troška polise osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. Iznos premije osiguranja života se plaća jednokratno i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta.

Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Svi ostali troškovi potrebni za odobrenje kredita, padaju na teret Kreditora

* Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol ženski

**Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol muški.

Visina kamatne stope zavisi od poslovnog odnosa klijenta sa bankom. Uz status klijenta fiksna kamatna stopa kao i fiksni dio u promjenljivoj kamatnoj stopi je za 1,00 postotna poena niža u odnosu na kamatnu stopu bez statusa klijenta banke. Status klijenta podrazumijeva otvoren tekući račun u Banci preko kojeg se isplaćuju redovna primanja klijenta (plata, penzija, inostrana penzija) ili naknade ostvarene na osnovu određenog prava klijenta. Status klijenta može se ostvariti naknadno, najkasnije u roku 2 mjeseca od dana sklapanja ugovora o kreditu.

Za kredite koji se obezbjeđuju založnim pravom na nekretnini (hipoteka), polisa osiguranja nekretnine, na trošak klijenta, prema cjenovniku osiguravajućeg društva.

Polisa osiguranja života, na trošak klijenta, prema cjenovniku osiguravajućeg društva.

Za kredite koji se obezbjeđuju založnim pravom na nekretnini (hipoteka), potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti nekretnine. Reprezentativni primjer je baziran na procjeni nekretnine čiji troškovi izrade su pali na teret banke.

Procjena u trenutku odobrenja kredita ne smije biti starija od 180 dana.

Tačan izračun efektivne kamatne stope nalazi se u obrascu za informisanje potrošača (PSK obrazac) prije zaključivanja ugovora o potrošačkom stambenom kreditu.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Klijent je ovlašten u svakom trenutku prijevremeno djelimično ili u cijelosti otplatiti kredit isplaćen shodno ugovoru o kreditu.

Klijent je dužan unaprijed obavijestiti banku o prijevremenoj otplati kredita, podnošenjem pisanog zahtjeva na obrascu banke.

U slučaju prijevremene otplate kredita (djelimične ili u cijelosti), klijent ne plaća naknadu.

POSLEDICE NEISPUNJENJA I NEIZVRŠENJA OBAVEZA IZ UGOVORA O KREDITU

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelih obaveza i/ili izvršenja bilo kojih obaveza u vezi ugovora o kreditu, banka ima pravo:

- koristiti sve instrumente osiguranja u svrhu podmirenja cjelokupnog dugovanja i ispunjenja dospjelih obaveza klijenta
- iskoristiti pravo na ugovornu kaznu preciziranu ugovorom o kreditu (povećanje ugovorene kamatne stope)
- otkazati ugovor o kreditu čime potraživanje banke dostiže u cijelosti i prije redovnog dostižaja
- zahtijevati prinudnim putem naplatu glavnice kredita zajedno s dospjelim kamatama, zateznim kamatama, troškovima i drugim potraživanjima shodno ugovoru i pozitivnim propisima.
- klijent će snositi sve troškove nastale zbog opisanog neispunjenja svojih obaveza u za to predviđenom roku kao što su troškovi advokata, izvršitelja, notarski, upravni, sudski i troškovi drugih tijela u vezi postupka prinudne naplate.

PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA O KREDITU

Klijent ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kreditu, ukoliko u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od dana sklapanja ugovora o kreditu o tome u pismenom obliku obavijesti banku. Ukoliko klijent ostvari svoje pravo na odustanak od ugovora o kreditu, a banka mu je već isplatila sredstva po kreditu, klijent je u obavezi, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana obavještanja banke o odustanku od kredita, platiti banci glavicu i pripadajuću kamatu, obračunatu na osnovu ugovorene kamatne stope, od dana povlačenja novčanih sredstava po osnovu ugovora o kreditu do dana otplate glavnice.

Reprezentativni primjer svenamjenskog kredita za refinansiranje sa hipotekom

Za iznos kredita od 50.000,00 € uz rok otplate od 120 mjeseci, nominalna kamatna stopa iznosi 5,49%, a efektivna kamatna stopa iznosi: za žene 6,11%, za muškarce 6,35%. U obračun efektivne kamatne stope, uključena je nominalna kamatna stopa, trošak polise osiguranja imovine za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 84,95 €, trošak polise osiguranja života (u ukupnom iznosu: za žene od 859,62€*, za muškarce od 1352,43** €), i naknada za održavanje računa, za zaposlenog, za ukupan rok otplate kredita u iznosu od 118,80 €. Ukupan iznos koji potrošač plaća za žene 66.149,51 €, za muškarce 66.642,32 € i predstavlja zbir glavnice kredita, ukupne kamate, troška polise osiguranja imovine, troška polise životnog osiguranja i naknade za održavanje računa, dok je iznos mjesečnog anuiteta 542,38 €. U cilju određivanja troška polise osiguranja imovine, korišćena je površina stambenog objekta od 40 m², građevinske vrijednosti 800,00 € po m². Iznos troška polise osiguranja imovine se plaća jednokratno, prije isplate kredita. Iznos premije osiguranja života se plaća jednokratno i zavisi od pola, starosne dobi i zdravstvenog stanja klijenta.

Kreditor može promijeniti naknadu za održavanje računa nakon prethodno objavljenih izmjena, u skladu za odredbama Zakona o platnom prometu. Svi ostali troškovi potrebni za odobrenje kredita, padaju na teret Kreditora

* Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol ženski

**Pristupna starost uzeta u primjeru je 40 godina, pol muški.

SAVJETODAVNE USLUGE

Banka ne pruža savjetodavne usluge shodno članu 29 Zakona o potrošačkim kreditima. Klijent ima mogućnost dobiti savjet unutar savjetovališta za zaštitu klijenata.

POSTUPAK ODOBRAVANJA SVENAMJENSKOG KREDITA ZA REFINASIRANJE SA HIPOTEKOM

1. Zahtjev za kredit i prikupljanje dokumentacije

U bilo kojoj filijali Erste banke možete podnijeti zahtjev za kredit. Takođe, putem sajta banke, možete ostvariti inicijalni upit za kredit. Prilikom zahtjeva za kredit, potrebno je dostaviti dokumentaciju za utvrđivanje kreditne sposobnosti te za dokazivanje namjene kredita.

2. Obrada zahtjeva za kredit i odobravanje kredita

Na osnovu prikupljene dokumentacije banka počinje sa obradom kreditnog zahtjeva. Izračunava se vaša kreditna sposobnost, kao i kreditna sposobnost drugih učesnika, ukoliko će ih biti u kreditnom odnosu (jemac, sudužnik) te se definišu potrebni instrumenti obezbijedenja.

Za kredite obezbijedene hipotekom je neophodno odraditi procjenu nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo u korist banke, a proces izrade procjene nekretnine klijent pokreće se podnošenjem zahtjeva za izradu iste u filijali banke.

Nakon izvršene procjene nekretnine i utvrđivanja adekvatnosti kolaterala banka procjenjuje vaš zahtjev za kredit i donosi odluku o odobrenju kredita.

3. Sklapanje ugovora o kreditu i instrumenti obezbijedenja

Na dogovoreni dan, u banci ćete zaključiti ugovor o kreditu i drugu dokumentaciju koju trebaju potpisati svi učesnici u procesu ugovaranja kredita: korisnik kredita, založni dužnik (vlasnik nekretnine) te eventualni sudužnik, jamac. Ukoliko je instrument obezbijedenja kredita hipoteka, vrši se postupak solemnizacije založne izjave pred nadležnim notarom. Solemnizacija je postupak potvrde založne izjave na osnovu koje se konstituiše hipoteka, kojom prilikom notar provjerava odgovora li izjava propisanoj formi te objašnjava učesnicima u procesu smisao i posljedice tog pravnog posla.

Ugovor o kreditu, založna izjava zajedno sa zahtjevom za upis hipoteke u korist banke predaje se nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine radi upisa založnog prava na nekretnini. Nakon što je djelovodnim pečatom ovjeren i zaveden zahtjev za upis hipoteke od strane područne jedinice Uprave za nekretnine, tako ovjeren zahtjev se dostavlja banci.

Za nekretninu na koju se upisuje založno pravo hipoteke u korist banke, potrebno je ugovoriti polisu osiguranja imovine prihvatljivu banci, a ukoliko je kao instrument obezbijedenja potrebna i polisa životnog osiguranja, istu je takođe dostaviti banci u prihvatljivoj formi. Polise moraju biti vinkulirane u korist banke za svo vrijeme otplate kredita.

4. Isplata kredita

Po dostavi dokumentacije, te provjere iste od strane banke jesu li ispunjeni svi uslovi za isplatu kredita (instrumenti obezbijedenja i sl.), banka će izvršiti isplatu kredita.

Kontakti

012026



info@erstebank.me

Arsenija Boljevića 2A
81000 Podgorica

19991



www.erstebank.me