



STAMBENI KREDIT
za kupnju stana od tvrtke KAPITAL KONZALTING d.o.o.
uz promjenjivu kamatnu stopu
valutna klauzula u EUR

Namjena kredita:	Kupnja nekretnina (stanova, spremišta, garaža i parkirnih mjesta) u Zagrebu, na lokaciji Odra, stambeno naselje Odranska zavrtnica, koje gradi tvrtka Kapital Konzalting d.o.o. iz Zagreba, Remete 63.
Iznos kredita:	Od 10.000 EUR na više u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Banke.
Rok otplate:	Do 30 godina.
Početak:	Do 12 mjeseci.
Kamatna stopa:	Redovna kamatna stopa: 7,65% 6,90% , za klijente s redovnim mjesečnim primanjima na tekući / ziro račun otvoren u HAAB. Kamatna stopa je godišnja, promjenjiva; primjenjuje se dekurzivni način obračuna, proporcionalna metoda.
Interkalarna kamata:	Interkalarna kamata je kamata koja se obračunava na iznos glavnice za period od isplate (korištenja) do početka otplate glavnice kredita. Interkalarna kamatna stopa je istovjetna redovnoj kamatnoj stopi. Ukoliko se radi o kreditu bez početka s mjesečnom anuitetnom otplatom, interkalarna kamata se odbija od iznosa kredita prilikom korištenja (isplate) kredita. Ukoliko se kredit isplaćuje uz početak interkalarna kamata dospijeva na naplatu svakog zadnjeg dana u mjesecu, te će se obračunavati za cijelo vrijeme trajanja početka. * * Obavijest o iznosu i datumu plaćanja interkalarne kamate korisnik kredita će primiti na kućnu adresu.
Efektivna kamatna stopa (EKS) = Realna godišnja kamatna stopa (RGKS):	EKS / RGKS je izračunata na rok otplate od 30 godina . EKS / RGKS za kredit s kamatnom stopom 7,65% bez depozita iznosi: 7,98% EKS / RGKS za kredit s kamatnom stopom 6,90% bez depozita iznosi: 7,18% Izračun EKS / RGKS temelji se na nominalnoj kamatnoj stopi uključujući sve troškove kredita koje korisnik kredita plaća Banci (interkalarna kamata, naknada i sl.).
Naknada:	Trošak jednokratne naknade Banke za obradu kredita moguće je uračunati u kredit. 0,50% od iznosa kredita Naknada se obračunava i naplaćuje jednokratno prilikom isplate kredita iz kredita.
Korištenje kredita:	Kredit se isplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za EUR vazećem na dan korištenja (isplate) kredita. Kredit se isplaćuje na račun prodavatelja otvoren u Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb.
Otplata kredita:	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima koji dospijevaju na naplatu svakog zadnjeg dana u mjesecu, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke za EUR vazećem na dan dospijeća. Ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospijeća primjenjivat će se tečajna lista na dan plaćanja.
Preduvjeti (kreditna sposobnost):	Kreditni se odobravaju kreditno sposobnim državljanima RH, sa primanjima koje ostvaruju unutar RH (zaposlenima ili s mirovinom u RH). Svi sudionici u kreditu moraju ostvarivati stalna mjesečna primanja (plaća, honorar, mirovina). Slobodna mjesečna primanja dužnika \geq anuitet + 3.000 HRK. Kreditnu sposobnost dužnika može svojim primanjima poboljšati sudužnik koji potpisuje ugovor o kreditu i solidarno odgovara za naplatu svih tražbina Banke po kreditu. U jednom kreditnom poslu mogu se pojaviti: - najviše 2 fizičke osobe zaposlene kod istog poslodavca, - samo jedna osoba: starosni umirovljenik, osoba koja ostvaruje prihode od samostalne djelatnosti (obrt, slobodno zanimanje, djelatnost poljoprivrede i šumarstva) ili osoba zaposlena kod iste, vlasnik d.o.o. s manje od 10 zaposlenih ili osoba zaposlena kod istog. Sudionici u kreditu po isteku kredita ne smiju biti stariji od 72 godine.
Instrumenti	<input checked="" type="checkbox"/> sudužnik – prema potrebi

osiguranja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Izjave o zapljeni primanja svih sudionika u kreditu – dužnika i sudužnika.
		Po odobrenju kredita ovjeravaju se kod javnog bilježnika.
	<input checked="" type="checkbox"/>	1 zajednička mjenica dužnika i sudužnika s mjeničnom izjavom zadužnice svih sudionika u kreditu
	<input checked="" type="checkbox"/>	upis založnog prava na nekretninu (hipoteka) – omjer iznosa kredita i vrijednosti nekretnine treba biti minimalno 1:1. <u>Procjena nije potrebna</u> ukoliko se kao instrument osiguranja daje predmetna nekretnina (stan koji se kupuje). Ukoliko se kao instrument osiguranja daje zamjenska nekretnina, vrijednost nekretnine mora procijeniti bankovni procjenitelj. Banka zadržava pravo tražiti i veću vrijednost nekretnine ako ocijeni za potrebnim.
	<input checked="" type="checkbox"/>	polica osiguranja nekretnine vinkulirana u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja kredita - Nekretnina na koju se upisuje založno pravo osigurava se od osnovnih rizika, a polica se vinkulira u korist Banke nakon odobrenja, a prije isplate kredita.
	<input checked="" type="checkbox"/>	polica životnog osiguranja ili riziko polica vinkulirana u korist Banke - ukoliko je dužnik sâm u kreditu.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ugovorena svota police (riziko ili životnog osiguranja) treba biti minimalno 50% iznosa kredita.
	<input checked="" type="checkbox"/>	ostali instrumenti osiguranja prema potrebi.

▣ **Po isplati kredita kreditoprimac može zatražiti prekoračenje po tekućem računu u visini do 3 (tri) neto plaće (max. 50.000 HRK).**

Ukoliko kreditoprimac u roku od 60 dana od isplate kredita ne preusmjeri primanja na tekući / žiro / devizni račun u HAAB, kamata će se korigirati u skladu s važećim uvjetima za tu vrstu stambenog kredita i kreditoprimac će platiti jednokratnu naknadu u iznosu od 0,5% (max. 5.500 HRK).

Tabela mjesečnih anuiteta (u EUR) prema iznosu kredita i roku otplate (u godinama)

Iznos kredita u EUR	Kamatna stopa 7,65%						kamatna stopa 6,90% (uz mjesečna primanja u HAAB)					
	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
10.000	201,10	119,49	93,56	81,48	74,88	70,96	197,55	115,60	89,33	76,94	70,05	65,87
15.000	301,64	179,23	140,34	122,22	112,32	106,43	296,32	173,40	133,99	115,40	105,07	98,80
20.000	402,19	238,98	187,12	162,96	149,76	141,91	395,09	231,19	178,65	153,87	140,09	131,73
25.000	502,74	298,72	233,89	203,70	187,20	177,38	493,86	288,99	223,32	192,33	175,11	164,66
30.000	603,28	358,46	280,67	244,44	224,64	212,86	592,63	346,79	267,98	230,80	210,13	197,59
35.000	703,83	418,21	327,45	285,18	262,08	248,34	691,40	404,58	312,64	269,26	245,15	230,52
40.000	804,38	477,95	374,23	325,92	299,52	283,81	790,17	462,38	357,30	307,73	280,17	263,45
45.000	904,92	537,69	421,01	366,66	336,95	319,29	888,94	520,18	401,97	346,19	315,19	296,38
50.000	1.005,47	597,44	467,78	407,40	374,39	354,76	987,71	577,97	446,63	384,66	350,21	329,31
60.000	1.206,56	716,92	561,34	488,88	449,27	425,71	1.185,25	693,57	535,95	461,59	420,25	395,17
70.000	1.407,66	836,41	654,89	570,36	524,15	496,67	1.382,79	809,16	625,28	538,52	490,29	461,03
80.000	1.608,75	955,89	748,45	651,84	599,03	567,62	1.580,33	924,75	714,60	615,45	560,34	526,89
90.000	1.809,84	1.075,38	842,01	733,32	673,90	638,57	1.777,87	1.040,35	803,93	692,38	630,38	592,75
100.000	2.010,94	1.194,87	935,56	814,79	748,78	709,52	1.975,41	1.155,94	893,25	769,31	700,42	658,61
110.000	2.212,03	1.314,35	1.029,12	896,27	823,66	780,47	2.172,95	1.271,54	982,58	846,24	770,46	724,47
120.000	2.413,12	1.433,84	1.122,67	977,75	898,54	851,42	2.370,49	1.387,13	1.071,90	923,17	840,50	790,33
130.000	2.614,21	1.553,32	1.216,23	1.059,23	973,41	922,37	2.568,03	1.502,72	1.161,23	1.000,11	910,54	856,19
140.000	2.815,31	1.672,81	1.309,78	1.140,71	1.048,29	993,33	2.765,57	1.618,32	1.250,55	1.077,04	980,58	922,05
150.000	3.016,40	1.792,30	1.403,34	1.222,19	1.123,17	1.064,28	2.963,11	1.733,91	1.339,88	1.153,97	1.050,62	987,91

Uvjeti se primjenjuju od 01.10.2008. godine.