

POTREBNA DOKUMENTACIJA ZA
 PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA KREDIT
 Obezbeđeni kreditni proizvodi



ID 6937 Ver16112022

I) OBAVEZNA OSNOVNA DOKUMENTACIJA :

1	Važeća lična karta ili pasoš klijenta	<input type="checkbox"/>
2*	Plan otplate i Ugovor o lizingu	<input type="checkbox"/>
3*	Potvrda poslodavca o izmirenim internim obustavama	<input type="checkbox"/>
4*	Potvrda druge banke o izmirenim kreditnim obavezama	<input type="checkbox"/>
5*	Kopija obrasca PPDG-2R /Rešenje Poreske uprave kojim se utvrđuje da je klijent poreski obveznik po osnovu poreza na dohodak građana (ukoliko već postoji za prethodnu kalendarsku godinu)	<input type="checkbox"/>
6*	Potvrda o plaćenim porezima i doprinosima po odbitku izdata od strane poslodavca	<input type="checkbox"/>

A) ZAPOSLENO LICE

1	Potvrda o zaposlenju i visini primanja sa administrativnom zabranom izdata od strane poslodavca	<input type="checkbox"/>
2	Platni listići (obračunske liste) za prethodna 3 meseca	<input type="checkbox"/>
3	Izvod/promet sa računa klijenta iz druge banke za period 6 meseci (osim ukoliko je klijent zaposlen kod paušalca)	<input type="checkbox"/>
4*	Fotokopija ugovora o radu	<input type="checkbox"/>
5*	Izvod iz PPP PD za poslednjih 6 meseci za konkretnog klijenta	<input type="checkbox"/>
6*	Uverenje iz PIO fonda o plaćenim doprinosima za radni staž klijenta	<input type="checkbox"/>
7*	Potvrda opštinske uprave o isplaćenim naknadama od strane Ministarstva za rad, zapošljavanje, boračka i socijalna pitanja (dokumentacija potrebna samo za zaposlena lica na porodijskom odsustvu /nege deteta)	<input type="checkbox"/>
8*	Izvod tekućeg računa za poslednjih 12 meseci za zaposlena lica na porodijskom odsustvu/ nege deteta (ukoliko ne ostvaruju prijem zarade na tekući račun u Banci)	<input type="checkbox"/>
9*	Rešenje nadležnog organa kojim se priznaje naknada zarade za period trajanja porodijskog odsustva/nega deteta	<input type="checkbox"/>
10*	Izvod tekućeg računa banke u kojoj klijent prima zaradu za poslednjih 12 meseci	<input type="checkbox"/>

B) KLIJENTI ZAPOSLENI KOD PAUŠALACA (SUR; SZR; SZTR; STR) dodatno prilažu i:

1	Izvod tekućeg računa klijenta za poslednjih 12 meseci za zaposlene kod paušalaca	<input type="checkbox"/>
2*	Ukoliko je klijent zaposlen kod paušalca, promet mora biti veći od 1.000.000RSD i potrebno je dostaviti potvrdu o ostvarenom Prometu paušalne radnje za poslednju kalendarsku godinu 12 meseci izdatu od strane Banke	<input type="checkbox"/>

C) PENZIONER

1	Penzioni ček za poslednja 3 meseca ili ukoliko klijent ne raspolaže čekovima, dostavlja Potvrdu o visini primanja za poslednja 3 meseca kao i mesečnim obustavama, overenu od strane PIO fonda.	<input type="checkbox"/>
2*	Rešenje o penziji za osnov 103/104 (porodična i invalidska 50%)	<input type="checkbox"/>
3*	Izvod sa računa sa uplatom penzije za poslednjih 6 meseci	<input type="checkbox"/>

D) INO PENZIONER

1	Kopija Rešenja stranog penzionog fonda o penziji/ Rešenja o usklađivanju iznosa penzije (ukoliko ih ima)	<input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------



2	Prevedeno Rešenje stranog penzionog fonda na srpski jezik i overeno od strane sudskog tumača osim za penzije BIH, HR, CG	<input type="checkbox"/>
3	Izvod/Promet po računu klijenta za poslednjih 6 meseci	<input type="checkbox"/>
E)	PREDUZETNICI SA DVOJNIM KNJIGOVODSTVOM I KLIJENTI KOJI SU SE OPREDELILI ZA SAMOOPEREZIVANJE I ZA KLIJENTE KOJI POREZ I DOPRINOSE PLAĆAJU NA OSTVARENU DOBIT	
1	Poreska prijava za akontaciono konačno utvrđivanje poreza – obrazac PPDG – 1S	<input type="checkbox"/>
2	Izvod iz pojedinačne poreske prijave PPP PD 1 (šestomesečni pregled za konkretnog klijenta) - ukoliko se klijent opredelio za samooporezivanje	<input type="checkbox"/>
3	Potvrda o zaposlenju i visini primanja sa administrativnom zaradom - ukoliko se klijent opredelio za samooporezivanje	<input type="checkbox"/>
4	Potvrda o visini primanja sa administrativnom zabranom izdata od strane poslodavca (ne popunjava se samo deo sa primanjima klijenta) – za klijente koji porez i doprinose plaćaju na ostvarenu dobit	<input type="checkbox"/>
5	Izvod tekućeg računa banke u kojoj klijent prima zaradu za poslednjih 12 meseci - samo za klijente koji su se opredelili za samooporezivanje	<input type="checkbox"/>
6	Platni listići (obračunske liste) za 3 meseca- samo za klijente koji su se opredelili za samooporezivanje	<input type="checkbox"/>
7	Uverenje o plaćenom porezu ne starije od 30 dana sa iskazanom poreskom osnovicom / ličnim dohotkom (ukoliko PU navodi visinu osnovice/zarade)	<input type="checkbox"/>
8	Finansijski izveštaji za poslednje 2 godine + bruto bilansi za tekuću godinu	<input type="checkbox"/>
9	OP obrazac	<input type="checkbox"/>
10	Izvod tekućeg računa banke u kojoj preduzetnička radnja ostvaruje promet za poslednjih 12 meseci sa vidljivim uplatama za sve preduzetnike sa prihodom do 10mRSD	<input type="checkbox"/>
F)	VLASNICI FIRMI	
1	Potvrda o visini primanja sa administrativnom zabranom izdata od strane poslodavca	<input type="checkbox"/>
2	Platni listići (obračunske liste) za prethodnih 3 meseca	<input type="checkbox"/>
3	Promet po računu banke gde klijent prima zaradu za poslednjih 12meseci	<input type="checkbox"/>
4	OP obrazac	<input type="checkbox"/>
5	Finansijski izveštaji za poslednje 2 godine	<input type="checkbox"/>
G)	PREDUZETNICI PAUŠALCI (Preduzetnička radnja mora imati poslovni račun u Banci najmanje 1 mesec, bez da je definisan minimalan iznos prometa u banci.)	
1	Akontaciono poresko rešenje ili Uverenje iz poreske uprave o visini poreske osnovice (za tekuću poslovnu godinu ili za prethodnu ukoliko klijent ne poseduje rešenje za tekuću poslovnu godinu)	<input type="checkbox"/>
2	Uverenje o plaćenom porezu ne starije od 30 dana sa iskazanom poreskom osnovicom / ličnim dohotkom (ukoliko PU navodi visinu osnovice/zarade)	<input type="checkbox"/>
3	Potvrda o ostvarenom prometu preduzetničke radnje za poslednja 24 meseca izdata od strane Banke (za cele 2 godine) i potvrda o prometu po računu tekuće godine	<input type="checkbox"/>
4	OP obrazac	<input type="checkbox"/>
5	Potvrda o visini primanja sa administrativnom zabranom izdata od strane poslodavca (ne popunjava se samo deo sa primanjima klijenta)	<input type="checkbox"/>
6	Izvod tekućeg računa banke u kojoj PR ostvaruje promet za poslednjih 12 meseci sa vidljivim uplatama	<input type="checkbox"/>



H) SINHRO KLIJENTI

1	Akontaciono poresko rešenje ili Uverenje iz poreske uprave o visini poreske osnovice (za tekuću poslovnu godinu ili za prethodnu ukoliko klijent ne poseduje rešenje za tekuću poslovnu godinu)	<input type="checkbox"/>
2	Uverenje o plaćenom porezu ne starije od 30 dana sa iskazanom poreskom osnovicom / ličnim dohotkom (ukoliko PU navodi visinu osnovice/zarade)	<input type="checkbox"/>
3	Ugovor sa kompanijom čija validnost mora biti u skladu sa rokom otplate kredita ili na neodređeno vreme i kom je definisana naknada za obavljanje ugovorenog posla	<input type="checkbox"/>
4	Promet po računu radi utvrđivanja prihoda po osnovu potpisanog ugovora za poslednjih 12 meseci (ukoliko klijent kao preduzetnik posluje kraće od 12 meseci, dostavlja se promet za period poslovanja)	<input type="checkbox"/>
5	OP obrazac	<input type="checkbox"/>
6*	Ugovori o ranijem angažovanju za poslednjih 12 ili 24 meseca –opciono kao dokaz ranijeg radnog iskustva	<input type="checkbox"/>
7	Popunjen test samostalnosti	<input type="checkbox"/>
8	Potvrda o zaposlenju i visini primanja sa administrativnom zabranom izdata od strane poslodavca (ne popunjava se samo deo sa primanjima klijenta)	<input type="checkbox"/>

I) KLIJENTI STRANI DRŽAVLJANI SA STATUSOM REZIDENTA dodatno prilažu i:

1	Potvrdu o statusu rezidenta izdatu od organizacione jedinice Poreske uprave nadležne prema mestu sedišta, odnosno prebivališta, odnosno boravišta klijenta (ne starija od 6 meseci)	<input type="checkbox"/>
2	Izveštaj nacionalnog Kreditnog biroa matične zemlje ili izveštaj izdat od strane institucije koja se bavi praćenjem kreditne istorije-(isti mora biti preveden od strane ovlašćenog sudskog tumača sa teritorije Republike Srbije)	<input type="checkbox"/>
3	Izvod tekućeg računa klijenta iz druge banke u Republici Srbiji za poslednjih 12 meseci	<input type="checkbox"/>
4*	Fotokopija ugovora o radu	<input type="checkbox"/>
5*	Izvod iz PPP PD za poslednjih 6 meseci (za konkretnog klijenta)	<input type="checkbox"/>

J) KLIJENTI DRŽAVLJANI RS SA STATUSOM NEREZIDENTA (izuzetni slučajevi, za segment Private banking klijenti)

1	Izvod tekućeg računa Banke za poslednjih 12 meseci – preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
2	Platni listići za poslednjih 12 meseci izdati od strane poslodavca– preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
3	Potvrda o zaposlenju sa prosečnim ličnim primanjima u poslednjih 12 meseci (obrazac poslodavca) – preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
4	Izveštaj nacionalnog Kreditnog biroa zemlje rezidencije ili izveštaj izdat od strane institucije koja se bavi praćenjem kreditne istorije– preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
5	Fotokopija Ugovora o radu– preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
6	Kopija radne dozvole– preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
7	Fotokopija radne vize– preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>
8	Kopija Uverenja o državljanstvu Republike Srbije ne stariji od 6 meseci	<input type="checkbox"/>
9	Overena kopija ličnog dokumenta izdatog od strane zemlje rezidencije– preveden i overen od strane sudskog tumača sa teritorije RS	<input type="checkbox"/>

II) OSNOVNA DOKUMENTACIJA ZA OBEZBEĐENJE KREDITA

Uknjižene nepokretnosti, neuknjižene nepokretnosti ili stan iz otkupa, nepokretnosti koje su predmet projektnog finansiranja Banke ili neke druge banke



1	Izvod iz lista nepokretnosti izdat od strane nadležnog katastra nepokretnosti sa pečatom katastra ili izdat od strane Javnog beležnika sa klauzulom o overi izvoda iz lista nepokretnosti, ne stariji od 7 dana od dana u momentu podnošenja zahteva za kredit	<input type="checkbox"/>
2*	Rešenje katastra o brisanju tereta i/ili Novi list nepokretnosti bez tereta i/ili Dokaz da se teret/i ne odnose na nepokretnost koja je predmet hipoteke	<input type="checkbox"/>
3*	Izvod iz lista nepokretnosti bez zabeležbe plodouživanja (ukoliko u Izvodu iz lista nepokretnosti u teretnom listu (G list), postoji upisana zabeležba plodouživanja na nepokretnosti koja je predmet hipoteke/finansiranja)	<input type="checkbox"/>
4	Procena tržišne/građevinske i likvidacione vrednosti ne starija od 3 meseca, od datuma izrade procene koja je ponuđena kao predmet obezbeđenja stambenog kredita (procena izrađena od strane procenitelja sa liste licenciranih procenitelja Banke)	<input type="checkbox"/>
5*	Lična karta založnog dužnika/ lična karta zastupnika pravnog lica ukoliko je založni dužnik pravno lice – na uvid (prepis)	<input type="checkbox"/>
6*	Lična karta punomoćnika/zastupnika (u svim slučajevima kada postoji ovlašćenje drugog lica za potpisivanje) – na uvid (prepis)	<input type="checkbox"/>
7*	Odluka o prodaji i zalaganju nepokretnosti (izdata od strane investitora) potpisana od strane nadležnih organa društva i u skladu sa osnivačkim aktom društva – potrebno kada pretežna delatnost investitora nije izgradnja stambenih i nestambenih objekata	<input type="checkbox"/>
8*	Punomoćje u zakonom predviđenoj formi (u svim slučajevima kada postoji ovlašćenje drugog lica za potpisivanje)	<input type="checkbox"/>
9*	Rešenje Centra za socijalni rad sa ovlašćenjem zakonskog zastupnika za potpisivanje (ukoliko je Založni dužnik maloletno lice)	<input type="checkbox"/>
10*	Rešenje Centra za socijalni rad o postavljanju staratelja i Rešenje Centra za socijalni rad sa ovlašćenjem staratelja za potpisivanje (ukoliko je Založni dužnik lice pod starateljstvom)	<input type="checkbox"/>
11*	Lična karta prodavca ako se predmet kupovine i obezbeđenja razlikuju-na uvid (prepis)	<input type="checkbox"/>
12*	Rešenje o kućnom broju	<input type="checkbox"/>
Neuknjižena nepokretnost ili stan iz otkupa ili nepokretnost koja je predmet projektnog finansiranja Banke ili neke druge banke:		
1	Pravosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli/ lokacijski uslov ili Pravosnažno rešenje o odobrenju za izgradnju– za nepokretnost u izgradnji	<input type="checkbox"/>
2	Potvrda prijave početka izvođenja radova – za objekte u izgradnji	<input type="checkbox"/>
3*	Svi eventualni Ugovori i Aneksi kojim se uređuju međusobni odnosi Investitora/suinvestitora i izvođača radova (pravni sled u pogledu vlasništva od korisnika/vlasnika parcele do sadašnjeg prodavca) – za nepokretnosti u izgradnji	<input type="checkbox"/>
4*	Odluka nadležnog organa o promeni brojeva stanova (ukoliko u toku građenja dođe do promene numeracije stanova) – za nepokretnosti u izgradnji	<input type="checkbox"/>
5*	Izvod iz projektno-tehničke dokumentacije kao dokaz o spratu površini i broju stana – za nepokretnost u izgradnji	<input type="checkbox"/>
6*	Potvrda nadležnog organa o istovetnosti parcela, tj. da se stan /objekat nalazi na pomenutoj parceli iz vlasničkog lista, odnosno potvrda o promeni broja parcele (ukoliko se iz pravnog sleda ne može utvrditi istovetnost parcela)	<input type="checkbox"/>
7*	Uverenje o identifikaciji parcele ukoliko je objekat izgrađen na više parcela (izdaje ga Republički geodetski zavod) – za objekte u izgradnji i manje od 80% ukoliko su objekti u izgradnji predmet projektnog finansiranja	<input type="checkbox"/>



8*	Pismo o namerama	<input type="checkbox"/>
9*	Svi ugovori i aneksi, rešenja (pravni sled u pogledu vlasništva) od ugovora o otkupu stana do poslednjeg prodavca (ukoliko je reč o stanu iz otkupa)	<input type="checkbox"/>

III) OSNOVNA DOKUMENTACIJA ZA NAMENU KREDITA

1	Dokaz o povezanosti korisnika kredita i kupca (ukoliko to nije isto lice)	<input type="checkbox"/>
2	Dokument kojim se opravdava prometovanje između rodbinski povezanih lica/bivših supružnika (npr. ostavinsko rešenje ili rešenje o sporazumnom razvodu braka)	<input type="checkbox"/>

Refinansiranje stambenog kredita:

1	Pismo o namerama	<input type="checkbox"/>
2	Overena i potpisana potvrda o ostatku duga u drugoj banci	<input type="checkbox"/>
3	Fotokopija Ugovora o kreditu koji je zaključen između klijenta i Banke čiji se kredit refinansira	<input type="checkbox"/>
4	Ugovor o kupovini nekretnine ili dokumentacija za izgradnju/adaptaciju koja je finansirana kreditom druge banke	<input type="checkbox"/>

Kupovina nekretnine:

1	Kupoprodajni ugovor/predugovor na osnovu kojeg se podnosi zahtev za stambeni kredit	<input type="checkbox"/>
2*	Potvrda o ostatku duga i pismo o namerama za stanove pod hipotekom I reda druge banke	<input type="checkbox"/>
3*	Pravosnažna građevinska dozvola/ Rešenje o odobrenju za izgradnju i Potvrda o prijavi radova, ukoliko je predmet kupovine neuknjižena, a predmet obezbeđenja uknjižena nepokretnost a zahtev za kredit podnet na bazi neoverenog Predugovora/Ugovora o kupoprodaji	<input type="checkbox"/>
4*	Izvod iz katastra nepokretnosti za predmet kupoprodaje i to samo ako je zahtev za kredit podnet na bazi neoverenog Predugovora/Ugovora o kupoprodaji	<input type="checkbox"/>
5*	Dokumentacija iz koje se vidi da nepokretnost nije i neće biti predmet pobijanja u stečajnom postupku kao i da ne predstavlja deo stečajne mase (kada je predmet finansiranja i hipoteke nepokretnost koja je stečena od pravnog lica u stečaju)	<input type="checkbox"/>

Izgradnja, dovršenje gradnje, proširenje, rekonstrukcija:

1	Rešenje o građevinskoj dozvoli/rekonstrukciji sa potvrdom o pravosnažnosti	<input type="checkbox"/>
2	Potvrda prijave početka izvođenja radova	<input type="checkbox"/>
3	Predmer i predračun radova/ Ugovor o izvođenju radova po sistemu ključ u ruke	<input type="checkbox"/>

Investiciono održavanje objekta, adaptacija i sanacija:

1	Pravosnažno rešenje Opštinske uprave kojim se dozvoljava izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, adaptaciji i sanaciji	<input type="checkbox"/>
2	Predmer i predračun radova/ Ugovor o izvođenju radova po sistemu ključ u ruke	<input type="checkbox"/>



IV) DOKUMENTACIJA ZA REALIZACIJU KREDITA

1	Original Založne izjave sačinjene u zakonom propisanoj formi (javno beležnički zapis)	<input type="checkbox"/>
2	Original polisa imovine vinkulirana u korist Banke za nepokretnost/i koja je predmet obezbeđenja	<input type="checkbox"/>
3*	Original polisa života vinkulirana u korist Banke i gde je Banka naznačena kao korisnik (na iznos i period trajanja kredita) ili Izjava o prihvatanju u OTP osiguranje kada se radi o OTP osiguranju i Ponuda osiguranja života	<input type="checkbox"/>
4	Dve sopstvene blanko menice klijenta i svih ugovornih strana	<input type="checkbox"/>
5	Potvrda beležnika o broju pod kojim je založna izjava evidentirana u katastru	<input type="checkbox"/>
6	Potvrda beležnika o broju pod kojim je kupoprodajni ugovor evidentiran u katastru – samo u slučaju kada je predmet kupovine i obezbeđenja ista nepokretnost	<input type="checkbox"/>
7*	Osnov sticanja naveden u Založnoj izjavi (Rešenje o nasleđivanju, Ugovor o poklonu, sudska odluka i sl.) kada je predmet nepokretnosti posebna imovina založnog dužnika, dostavlja se u kopiji	<input type="checkbox"/>
8	Overen ugovor o kupovini nepokretnosti – overen kod javnog beležnika	<input type="checkbox"/>
9*	Rešenje o upisu hipoteke - na zahtev banke	<input type="checkbox"/>
10	Profakture dobavljača – u slučaju investicionog održavanja objekta, adaptacije i sanacije	<input type="checkbox"/>
11*	Original izjave bračnog druga založnog dužnika overene od strane javnog beležnika (ukoliko je u pitanju zajednička imovina a izjava supružnika nije data u okviru založne izjave)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
12*	Dokaz o uplati učešća	<input type="checkbox"/>

*Opciona dokumentacija koju banka može zahtevati u toku obrade

Ukoliko u toku obrade zahteva za Kredit Banka utvrdi da podneta dokumentacija nije kompletna ili se u toku obrade javi potreba za dodatnom dokumentacijom, Banka će pozvati klijenta da dostavi dodatnu dokumentaciju.

NAPOMENA:

- Označiti dokument koji je neophodan za podnošenje zahteva za određenu vrstu zaposlenja i traženi proizvod u skladu sa Opisom proizvoda i Kontrolnom listom dokumentacije

Smernice u vezi pojedinih dokumenata sa liste:

Ukoliko je namena kredita kupovina uknjiženog objekta ili kupovina objekta u izgradnji:

- Poželjno je da elementi predugovora o kupoprodaji nepokretnosti sadrže sledeće podatke:

Podaci o ugovornim stranama

- ime i prezime/naziv pravnog lica
- adresa u skladu sa podacima iz lične karte/adresa sedišta pravnog lica u skladu sa podacima upisanim u APR ili drugom registarskom organu
- jmbg/matični broj
- broj isprave-lične karte/pasoša
- izdavalac isprave



Cena nepokretnosti

Kupoprodajna cena se plaća delom iz sopstvenih sredstava (učešća) a delom iz sredstava kredita. Potrebno je da navedete iznos koji se plaća iz sopstvenih sredstava i iznos koji se isplaćuje iz sredstava kredita i u kojoj valuti.

Iznos kupoprodajne cene mora biti jednak zbiru iznosa kredita i iznosa učešća

Broj računa prodavca nekretnine na koji će se izvršiti isplata kupoprodajne cene nije obavezan element predugovora, ali je obavezan element ugovora o kupoprodaji nepokretnosti (u slučaju računa otvorenog u OTP banci, dovoljno je da je naveden samo naziv banke)

Rok za isplatu kupoprodajne cene

Ako je ugovoren rok za isplatu celokupnog iznosa kupoprodajne cene, rok za isplatu iznosa koji se finansira iz kredita mora da bude duži ili jednak realno očekivanom datumu isplate sredstava od strane Banke.

Ukoliko je namena kredita kupovina uknjiženog objekta:

Podaci o nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje, kada je reč o kupoprodaji uknjižene nepokretnosti:

Precizan opis nepokretnosti u skladu sa podacima iz lista nepokretnosti, uz navođenje sledećih podataka:

- broj parcele
- broj zgrade
- broj ulaza (ako postoji)
- sprat (ako je u pitanju višespratna zgrada)
- broj posebnog dela
- sobnost
- površina
- broj lista nepokretnosti
- katastarska opština
- adresa nepokretnosti

Ukoliko je namena kredita kupovina objekta u izgradnji:

Podaci o nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje, kada je reč o kupoprodaji objekta u izgradnji

Precizan opis nepokretnosti u skladu sa podacima iz lista nepokretnosti, uz navođenje sledećih podataka:

- broj parcele
- broj zgrade
- broj ulaza (ako postoji)
- sprat (ako je u pitanju višespratna zgrada)
- broj posebnog dela
- sobnost
- površina
- broj lista nepokretnosti
- katastarska opština
- adresa nepokretnosti
- konstatacija da je u pitanju objekat u izgradnji,
- broj projektne oznake posebnog dela (u skladu sa podacima iz Izvoda iz glavnog projekta)
- broj, datum izdavanja, datum pravnosnažnosti i izdavalac Rešenja o odobrenju za izgradnju (Građevinske dozvole)

Ukoliko na nekretnini koja je predmet obezbeđenja za kredit postoji hipoteka I reda u korist druge banke:



Kada je predmet kupoprodaje nepokretnost pod hipotekom druge banke pored napred navedenih elemenata (koji su upisani u list nepokretnosti) potrebno je da Predugovor sadrži i podatke o načinu isplate sredstava kredita – dakle da će se deo sredstava isplatiti na račun/kreditnu partiju na osnovu potvrde o stanju duga radi zatvaranja obaveza po kojima je uspostavljena hipoteka na predmetu kupoprodaje (uz navođenje broja ugovora o ranijem kreditu i banke koja ga je odobrila) i na koji način je potrebno postupiti sa eventualnim ostatkom sredstava (prenos na račun prodavca).

Ukoliko je namena kredita kupovina uknjiženog objekta ili kupovina objekta u izgradnji:

- Predugovor ili ugovor ne mora biti overen od strane javnog beležnika u trenutku podnošenja zahteva za kredit, ali ako uplaćujete kaparu prodavcu koja se tretira kao učešće, savet je da ugovor/predugovor bude overen, zato što je za prenos sredstava na račun prodavca potreban overen ugovor/predugovor kao pravni osnov za prenos sredstava.
- Ukoliko kupoprodajnim ugovorom nije potvrđeno da je kompletan iznos učešća plaćen do momenta njegove overe, neophodno je da do momenta realizacije kredita Banci dostavite dokaz o uplati učešća (to može biti Izjava potpisana od strane prodavca i kupca, a overena u Sudu/kod notara u formi overe potpisa/nalog za transfer Banke u kome su sredstava s računa kupca prebačena na račun prodavca uz napomenu osnova prenosa sredstava/zahtev za izvršenje deviznog naloga/izvod računa prodavca ako je u pitanju pravno lice i slično.
- u slučaju podnošenja zahteva na bazi overenog kupoprodajnog ugovora, ukoliko je ista nepokretnost i predmet kupovine i predmet obezbeđenja, uslov za plasiranje sredstava kredita mora biti Rešenje o upisu hipoteke na nepokretnosti
- Kupovina nameštaja, pokućstva i kućnih aparata koja je navedena u kupoprodajnom predugovoru/ugovoru ne može biti predmet kreditiranja putem stambenog kredita već se mora finansirati iz sopstvenih sredstava klijenta

Opšta smernica:

- Ukoliko kao budući korisnik kredita niste ugovorna strana u kupoprodajnom ugovoru (odnosno investitor kada je u pitanju izgradnja/investiciono održavanje) ili ukoliko niste jedini kupac (odnosno investitor kada je u pitanju izgradnja/investiciono održavanje) potrebno je da dostavite dokumentaciju kojom se dokazuje vaša veza sa kupcem u kupoprodajnom ugovoru (Izvod iz matične knjige rođenih/venčanih/Potpisanu i overenu izjavu o vanbračnoj zajednici ukoliko je kupac u kupoprodajnom ugovoru vanbračni supružnik).

Smernica za dokumentaciju za Sinhro segment:

Ukoliko je Vaše angažovanje kao preduzetnika duže od 6 meseci a kraće od 12 meseci, potrebno je da dokumentujete ranije radno iskustvo kroz ugovor o saradnji, ugovor o stalnom radnom odnosu i izvod po računu za period do 24 meseca.

Ukoliko imate potpisan ugovor o saradnji sa kompanijom koja nije registrovana u Srbiji, prvi uslov koji mora biti ispunjen je da ta kompanija postoji najmanje 24 meseca. Takođe, potrebno je da imate potpisan ugovor sa tom kompanijom najmanje 24 meseca i da dostavite promet po računu iz banke po kom se vide uplate po ugovoru za najmanje 12 meseci. U mogućnosti ste da aplicirate za kreditne proizvode banke i sa ugovorom sa aktuelnom kompanijom kraćim od 24 meseca (ali ne kraćim od 6 meseci), ali je u tom slučaju potrebno da dostavite dokaze o postojanju angažmana na istim poslovima sa drugim poslodavcima -ugovor o saradnji, ugovor o stalnom radnom odnosu i izvod po računu u trajanju od najmanje 24 meseca.

Popunjen test samostalnosti iz prikazane liste potrebne dokumentacije je potreban za konkretnog poslodavca sa kojim imate ugovor (koji služi kao dokaz za utvrđivanje samostalnosti) ili kao dokaz Vaše samostalnosti kao preduzetnika paušalca dostavljate pisanu izjavu u slobodnoj formi kojom se, na bazi pomenutog testa, potvrđuje samostalnost. Za advokate nije potrebno priložiti test samostalnosti/izjavu

Smernice vezane za dokumentaciju koja se odnosi na preduzetnike paušalce koji podnose zahtev za kredit kao fizička lica i lica zaposlena kod paušalca:

Promet paušalca mora biti veći od 1.000.000 RSD

Ukoliko je namena kredita refinansiranje ili na predmetu obezbeđenja postoji hipoteka I reda kod druge banke:

Potrebno je da se dostavi potvrda o ostatku duga u drugoj banci sa pripisanom kamatom i visini administrativnog troška za prevremenu otplatu kredita na dan izdavanja potvrde i brojevima računa na koje treba da se izvrši uplata - osim u slučaju da je u pitanju kupovina stana iz projektnog finansiranja.

