

SMART HYPOTÉKA

Ako získať výhodnú hypotéku bez stresu a námahy

STRETNUTIE S HYPOTEKÁRNYM BROKEROM

1.

- Dohodnete si stretnutie s našim hypotekárnym brokerom.
- Poradíme vám ako výhodne financovať nehnuteľnosť, refinancovať existujúcu hypotéku, konsolidovať nevýhodné úvery alebo získať financie na iný účel prostredníctvom bezúčelovej (americkej) hypotéky.
- Odovzdáme vám zoznam požadovaných dokumentov k žiadosti o hypotéku. Zabezpečíme znalca na ohodnotenie nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom záložného práva.

NAŠE RADY PRE VÁS

Orientačný výpočet hypotéky si môžete spraviť na našej web stránke www.hypokalkulacka.sk.

Žiadosť o hypotekárny **certifikát alebo o hypotéku** naopak, je možné spracovať už na prvom stretnutí. Stačia vám dva doklady totožnosti.

Znalecký posudok môžete mať aj **zadarmo**. Náklady na jeho vyhotovenie môže znášať banka. V prípade využitia našich realitných služieb ich uhradíme za vás.

PODPIS ÚVEROVÝCH A ZÁLOŽNÝCH ZMLÚV

3.

- Po schválení hypotéky nasleduje výzva banky na podpis úverovej dokumentácie. Zmluvu na preštudovanie vám zabezpečíme ešte pred jej podpisom. Spolu s vami skontroluje všetky údaje a podmienky.
- V dohodnutom termíne na pobočke vybranej banky podpíšete úverovú zmluvu. Záložné zmluvy spolu s návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podpisuje záložca - aktuálny vlastník nehnuteľnosti.

NAŠE RADY PRE VÁS

Pri kontrole úverových zmlúv sú dôležité podmienky čerpania. Vhodná je aj kontrola možnosti mimoriadnych splátok a predčasného splatenia hypotéky a poplatky s nimi spojené.

Pri kontrole záložných zmlúv je dôležitá správna identifikácia nehnuteľnosti. Vyhnite sa tak zbytočnému zdržaniu pri zápise na katastri.

ŽIADOSŤ A SCHVAĽOVACÍ PROCES

2.

- Po predložení potrebných dokumentov spracujeme žiadosť o hypotéku. Skompletizujeme takzvanú úverovú zložku.
- Úverovú zložku doručíme do vami vybranej banky alebo viacerých bánk a dohodneme pre vás najlepšie možné podmienky (úrokovú sadzbu, poplatky a podmienky čerpania).
- Počas schvaľovania hypotéky dohliadneme na schválenie dohodnutých podmienok. Každú vzniknutú situáciu promptne riešime.

NAŠE RADY PRE VÁS

Využitie našich služieb brokera vám zabezpečí aktuálne informácie o prebiehajúcich **zľavách z úrokových sadzieb, poplatkov**, alebo iných zvýhodneniach.

Najvýhodnejšia hypotéka nebýva ukrytá len pod úrokovou sadzbou a odpusteným poplatkom. Pripravíme vám hypotekárne ponuky na mieru.

KATASTER

4.

- Po podpísaní zmluvnej dokumentácie zabezpečíme jej vklad na príslušnom katastrálnom úrade.
- Potvrdený návrh na vklad záložného práva prinesieme banke obratom späť.

NAŠE RADY PRE VÁS

V prípade využitia našich realitných služieb SMART REALITY, SMART BÝVANIE, SMART INVESTÍCIA, katastrálne poplatky uhradíme za vás.

Zoznam často požadovaných dokumentov, ktoré si môže banka vyžiadať k schváleniu a čerpaniu hypotéky.

Ak využijete aj naše realitné služby, ušetríte na poplatkoch. My zaplatíme znalecký posudok, kúpnu zmluvu k nadobúdanej nehnuteľnosti, poplatky na katastrá a u notára.

Doklady k preukázaniu totožnosti:

- Dva doklady totožnosti (občiansky preukaz, pri cudzincoch pas alebo povolenie na pobyt, vodičský preukaz, alebo kartička poisťenca).

Doklady k nehnuteľnosti, ktorá bude predmetom zabezpečenia hypotéky:

- Znalecký posudok (list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy), titul nadobudnutia (kúpna zmluva, zmluva o výstavbe...), geometrický plán, kolaudačné rozhodnutie, stavebná dokumentácia, doklad o veku nehnuteľnosti, pôdorys nehnuteľnosti, stavebné povolenie, fotodokumentácia, projektová dokumentácia.

Doklady k vášmu príjmu:

- Zamestnanci: výpis z účtu, na ktorý je poukazovaný príjem aspoň za posledné 3 mesiace, prípadne výplatné pásky, ročné zúčtovanie príjmov zo závislej činnosti, pracovná zmluva.
- Podnikatelia a štatutári: kompletne daňové priznanie za predchádzajúci kalendárny rok vrátane všetkých príloh, doklad o úhrade dane, zápisnica o rozdelení zisku a preukázanie jeho úhrady

VAŠE POZNÁMKY

Účel kúpa nehnuteľnosti:

- Kúpna zmluva, zmluva o budúcej zmluve, rezervačná zmluva.

Účel výstavba nehnuteľnosti:

- Platné stavebné povolenie, list vlastníctva k pozemku, kópia z katastrálnej mapy alebo geometrický plán, projektová dokumentácia, položkový rozpočet, zmluva o dielo.

Účel rekonštrukcia nehnuteľnosti:

- Rozpočet na rekonštrukciu.

Účel refinancovanie existujúcej hypotéky:

- Zmluva o hypotéke, záložná zmluva, pôvodný znalecký posudok, vyčíslenie zostatku hypotéky.

Účel konsolidácia úverov:

- Zmluvy k úverom, ktoré chcete splatiť, vyčíslenie zostatku úverov, pôvodné znalecké posudky v prípade úverov zabezpečených nehnuteľnosťou.

Účel vysporiadanie majetkových pomerov:

- Právoplatné rozhodnutie súdu o rozvode manželstva, právoplatné rozhodnutie súdu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, dohoda manželov o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, osvedčenie o dedičstve
