



Kutxabank, Zure hipoteka 5 urratsetan

Gida Praktikoa

Hona hemen Kutxabanken "Zure hipoteka 5 urratsetan" gida praktikoa, hipoteka-mailegua eskatzeko eta bideratzeko prozesu osoa argiago ikus dezazun.

Hipoteka arloan eskarmentu handiko profesional bat egongo da prozesu osoan zuri laguntzeko prest. Baina hasi aurretik, egoki baderitzozu, 2 iradokizun emango dizkizugu salerosteko kontratua edo erresak sinatzeari begira.

Iradokizunak

Ikusi zenbatekoa

Salerosketa-kontratua zein erres- edo erreserba-kontratua sinatu behar baduzu, galdetu bankuari lehenago beharrezko izan dezakezun zenbatekoa.

Normalean, tasazioaren edo erosketaren balioaren %80raino ematen da (horietako txikiena kontuan hartuta), eta eskatutako maileguaren kuota gehi izan ditzakezun beste mailegu batzuen kuotak ez lirateke zure diru-sarrera garbien %40tik gorakoak izan behar. (galdetu geuri)

Kalkulatu epeak

Kalkulatu hipoteka formalizatzeko beharrezkoa izan daitekeen denbora, salerosketa- edo erreserba-kontratuan hartu duzun konpromisoa bete dezazun: data, zehapenak, erresak... Ezer sinatu aurretik, galdetu geuri edo begiratu kontua daukazu bankuan.

Normalean, hipoteka formalizatzeko, gutxienez hilabete eta erdi gorde behar izaten da, zuhurtziagatik. Horri gehitu ordezko aukerak aztertzea, negoziatzea eta erabakitzea...

Kutxabanken hipoteka eskatzeko prozeduraren

1. Eskabidea

Dokumentazioa aurkeztea eta prozesuari ekitea.

2 egun aurreikusita

2. Azterketa, onarpena eta tasazioa

Eskaintza eta oniritzia. Tasazio-eskaera.

14 egun aurreikusita

3. Bideratzeko era

Espedientea egitea eta dokumentazioa prestatzea.

7 egun aurreikusita

4. Notarioratza - Akta

Adostasun Aktaren Sinadura.

10 egun aurreikusita

5. Notarioratza - Sinadura

Hipoteka-mailegua egiteko prozesuaren amaiera.

Egun 1 aurreikusita



1. Urratsa

Eskabidea

Lehenengo etapa honetan, datu pertsonalak eta erosi nahi duzun etxebizitzari buruzko informazioa emango dituzu. Horrekin, gutxi gorabehera astebetean, kudeatzaileak eskaintza zehatza prestatuko dizu.

Behar den dokumentazioa

Dokumentazio pertsonala

- Jatorrizko NANaren edo IFZren fotokopia
- Azken 2 (edo 3) nominen fotokopia
- Aurreko 6 hilabeteetako banku-laburpenak (Kutxabanken bezeroa ez bazara)
- Azken errenta-aitorpena, lan-kontratua eta lan-bizitza (besteren konturako langilearen kasuan)
- Ekonomia Jardueraren gaineko Zergaren alta egitea, gizarte-aseguruetako azken 3 ordainagiriak eta lan-bizitza, hiru hilean behingo BEZren likidazioak eta likidazioen urteko laburpena (norberaren konturako langilearen kasuan)
- Alokairu-kontratua eta ordainagiriak (gaur egun alokairuan bizi izanez gero)

Etxebizitzari buruzko informazioa

- Salgai dagoen etxebizitzaren erregistroko ohar soila
- Erreserba-kontratua, halakorik edukiz gero

Sinatu beharreko dokumentazioa

- Arrisku-eragiketaren eskaera
- Ondasun-aitorpena
- CIRBERi (Espainiako Bankuaren Arriskuen Zentralari) kontsulta egiteko baimena

Oharrak



2. Urratsa

Azterketa, onarpena eta tasazioa

Bigarren urrats honetan, kudeatzaileak hipoteka-kredituaren eskaintza aurkeztuko dizu (eskaintza ez da loteslea eta azken tasazioari lotuta dago). Behar besteko denbora har dezakezu beste eskaintza batzuekin alderatzeko edo, ondo baderitzozu, egun horretan bertan onar dezakezu.

Kasu horretan, astebete inguruko tasazioa eskatuko da. Tasazioa aurreikusitako mugen barruan badago, kudeatzaileak espediente osoa prestatuko du.

Sinatu beharreko dokumentazioa

- Higiezina tasatzeko eskaera

Oharrak



3. Urratsa

 **Bideratzeko era**

Kudeatzaileak mailegua kontratatzeko dokumentu guztiak eman eta azalduko dizkizu (zeuri eta abal-emaleei ere, halakorik balego). Ados bazaude, sinatzea eskatuko dizute eta aukeratutako notarioari bidaliko diote legezko izapideak egiten jarraitzeko.

Eskritura sinatu aurretik jaso beharreko dokumentazioa

- FIPRE (Kontratu aurreko Informazio Fitxa) (Katalunian, sinatu baino 14 egun lehenago)
- FIPREren eranskina (Katalunian soilik eta sinatu baino 14 egun lehenago)
- Komisio eta gastuei buruzko dokumentua (Katalunian soilik eta sinatu baino 14 egun lehenago)
- DIPREC (Kontratu aurreko Informazio Osagarriari buruzko Dokumentua) (Andaluzian)
- Likidazioari eta Fondoak hornitzeari buruzko jarraibideak.

Gutxienez eskritura sinatu baino 10 egun lehenago jaso beharreko dokumentazioa

- FIAE (Ohartarazpen-fitxa estandarizatua)
- FEIN (Informazio normalizatuko Europako fitxa)
- Kuota-taula
- 20 urteko Euriborraren gorabeherak (hipoteka aldakorren kasuan)
- Kontratu-proiektua
- Minuta murriztua
- Gastuen banakapena
- Kalte-asegurua
- Notariotzako Aholkularitza
- Kaudimenaren ebaluazioa
- Dokumentazio honen aurkibidea
- DIPERC (Informazio pertsonalizatu osagarriari buruzko dokumentua) (Andaluzian)

Oharrak



4. Urratsa

 **Notarioria - Akta**

Gutxienez azken sinadura baino 10 egun lehenago jasoko duzu dokumentazioa. Jasotzen duzuetik, eta, beranduenez, sinatu aurreko egunean notarioarengana joan beharko duzue (eskatzaileak eta berme-emaitzak). Bertan, notarioak dokumentazio guztia irakurri, zuen zalantzak argitu, aholkularitza eskaini eta, dena prest badago, adostasun-akta sinatuko duzue.

Sinatu beharreko dokumentazioa

- Adostasun-akta

Oharrak



5. Urratsa

Notarioria - Sinadura

Notarioak eskritura prestatuko du honako dokumentuetan oinarrituta: kontratu aurreko informazioa; kontratu-proiektua; eta minuta murriztua. Gainera, fax bidez erregistroko informazioa lortuko du. Normalean, hipoteka-maileguaren kontratua eta salerosketarena aldi berean sinatzen dira.

Azken hitzordu horretan notarioarekin batera, maileguaren hartzaile gisa, zu zeu egongo zara. Gainera, bankuko ahaldua eta abal-emaileak (halakorik balego) izango dituzu ondoan.

Saltzaileak aurkeztu beharreko dokumentazioa

- Higiezinaren jatorrizko eskriturak
- Jabeen erkidegoaren ordainketak egunean dituela egiaztatzen duen ziurtagiria.
- Hipoteka-kargen kasuan, egiteke dauden kargen egiaztargiria
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga
- Ziurtagiri energetikoa

Sinatu beharreko dokumentazioa

- Salerosketa-eskritura.
- Hipoteka-maileguaren eskritura.

Oharrak



Etxe bat erosteko asmotan bazaude, **Kutxabanken lagun zaitzakegu.**

Hipoteketan **aditu ditugun kudeatzaileak** zure esanetara daude prozesu osoan zuri laguntzeko.

Gehiago jakin nahi izanez gero, sartu hemen: www.kutxabank.es