

IZNOS USLUGE, OZNAKA VALUTE I USLOVI KORIŠTENJA**Iznos kredit:** od 10.000,00 do 150.000,00 KM

Od 10.000 do 150.000 KM (za kupovinu i izgradnju stambene jedinice).

Od 10.000 do 75.000 KM (za rekonstrukciju, proširenje i adaptaciju stambene jedinice).

Valutna klauzla:

Za obračun vrijednosti duga po ovom kreditu (glavnice, kamate, naknade i drugih iznosa definisanih ovim ugovorom) koristi se valutna klauzula, tako da će se otplata obaveza iskazanih u EUR-ima po ovom Ugovoru vršiti u protivvrijednosti KM po srednjem kursu CBBiH važećem na dan plaćanja dospjele obaveze.

Kredit će se otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima.

Uslovi korištenja

Stambeni krediti se dodjeljuju isključivo za rješavanje vlastitog stambenog pitanja na teritoriji Republike Srpske, u opštini ili gradu u kome podnosilac zahtjeva za kredit ili njegov bračni drug ima prebivalište ili zaposlenje, najmanje šest mjeseci. Sredstva po kreditnoj liniji za stambene kredite mogu se koristiti za kupovinu, izgradnju, rekonstrukciju ili proširenje stambene jedinice.

Iz sredstava po kreditnim linijama ne može se finansirati kupovina stambenih jedinica i osnovnih sredstava kod kojih je kupac ili njegov bračni drug u prvom stepenu prave ili u drugom stepenu pobočne linije krvnog srodstva sa prodavcem ili kod kojih su kupac i prodavac bračni drugovi.

KorisniciGrupa mladi bračni parovi:

korisnici sredstava mlađi od 30 godina (oboje);

Beneficirana grupa:

članovi porodica poginulih i nestalih boraca,

ratni vojni invalidi od I do IV kategorije,

civilne žrtve rata od I do IV grupe,

osobe sa invaliditetom iz člana 21. stav 3. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji, osposobljavanju i zapošljavanju invalida ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 37/12 i 82/15),

porodice i samohrani roditelji sa četvoro i više djece,

korisnici koji sredstva koriste za rješavanje stambenog pitanja na teritoriji nerazvijene ili izrazito nerazvijene opštine.

roditelji ili staratelji djece i punoljetnih lica sa smetnjama u razvoju iz člana 18. stav a) alineja 2) i stav b) alineja 2) Zakona o socijalnoj zaštiti („Službeni glasnik Republike Srpske“ br. 37/12 i 90/16).

Grupa I:

bračni parovi, VII stepen stručne spreme (oboje);

porodice i samohrani roditelji sa troje djece.

Opšta grupa

porodice i samohrani roditelji sa jedno ili dvoje djece.

Namjena

Kupovina stambenih jedinica,

Izgradnja stambenih jedinica,

Rekonstrukcija stambenih jedinica,

Adaptacija stambenih jedinica,

Proširenje stambenih jedinica. (Ukupna površina postojeće stambene jedinice ne smije da prelazi 50 m² za podnosioca zahtjeva, uvećano za 20 m² po svakom dodatnom članu domaćinstva.

TRAJANJE UGOVORA	Do 300 mjeseci
PODACI O NOMINALNOJ KAMATNOJ STOPI - NKS	
<p>Kamatna stopa je fiksna tokom cijelog perioda otplate i prema uslovima Investiciono-razvojne Banke Republike Srpske (u daljem tekstu: IRB RS) sastoji se od:</p> <ul style="list-style-type: none">izlazne kamatne stope IRBRSmaksimalne kamatne stope marže Banke koja iznosi 2,40 % <p>Akcijski uslovi do 31.12.2021.godine</p> <ul style="list-style-type: none">-Grupa mladi bračni parovi do 30. godine iznosi 2,69%-Beneficirana grupa iznosi 3,29%-Grupu I iznosi 3,69%-Opštu grupu iznosi 3,89% <p>Banka ima pravo da umanji kamatnu maržu. Banke može posebnu Odluku o usvajanju akcije na uslove o odobravanje stambenih kredita iz sredstava IRB-RS-a, kojom umanjuje kamatnu maržu, a samim tim i NKS za Korisnika. Prilikom promjene kamatne stope ugovorne strane nisu obavezne zaključiti aneks Ugovora. Prilikom promjene kamatne stope sačinjit će se novi plan otplate za anuitete/rate koje dospijevaju nakon datuma promjene kamatne stope. Obavještenje o promjeni kamatne stope i novi plan otplate će biti blagovremeno dostavljeni Korisniku kredita. Kamata se obračunava proporcionalnom metodom.</p>	
IZNOS I BROJ RATA KREDITA I PERIODI U KOJIMA DOSPİJEVAJU	
Otplata kredita se vrši u jednakim mjesečnim anuitetima, čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine NKS, (vidi reprezentativni primjer). Anuitet za tekući mjesec dospjeva na naplatu prvi dan u mjesecu. Ukoliko datum dospijea bilo kog anuiteta padne u neradni dan, nedelju ili državni praznik, datum dospijea se ne pomjera.	
NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PROIZILAZE IZ UGOVORA	
<ul style="list-style-type: none">Jednokratna naknada za obradu kredita koja se plaća u momentu puštanja kredita u korištenja 0,50 % od iznosa odobrenog kreditaOstali troškovi i naknade koji padaju na teret korisnika, na koje Banka nema uticaj i koji nisu uključeni u efektivnu kamatnu stopu predstavljenu u ovom informacionam listu a koji će biti uključeni u EKS u planu otplate : troška mjenica, troškovi izdavanja izvoda iz registra nepokretnosti, troškovi procjene kolaterala, troškovi notara, troškove upisa založnog prava u gruntovnici, troškovi Registra zaloga, premija osiguranja vezana za polisu osiguranja, troškove upisa zaloga akcija u registar HO i drugi troškovi. (vidi reprezentativni primjer)	
OBAVEZA KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA PRILIKOM ZAKLJUČIVANJA UGOVORA	
Ukoliko je kredit obezbijeden hipotekom, Korisnik kredita ima trošak naknade za obradu ugovora o hipoteci. Osnovica za obračun visine naknade notara je visina odobrenog kredita, a sve u skladu sa tarifom definisanom Uredbom o utvrđivanju nagrada i naknada notara u Republici Srpskoj (Službeni glasnik RS broj 54/12) Tarifni broj 1 ili na sajtu http://www.norarrs.org/index-I.php?category=23 .	
KAMATNA STOPA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNĀJENJA U IZMIRIVANJU OBAVEZA, PRAVILA ZA NJENU PRIMJENU I OSTALE NAKNADE KOJE SE PLAĆAJU U SLUČAJU NEISPUNJENJA OBAVEZA	
U slučaju kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza, Banka će na sve dospjele neizmirene obaveze obračunavati zateznu kamatu obračunatu po 0,03% dnevno, odnosno po godišnjoj stopi od 10,95 %.	
Ova kamata obračunavaće se na sve neisplaćene iznose koji se duguju i plativi su po ugovoru o kreditu, uključujući glavnica, kamatu, naknadu i druge plative iznose čija visina zavisi od promjene kursa KM u odnosu na ugovorenu valutnu klauzulu, i to za period od datuma docnje Korisnika kredita pa do datuma konačne otplate.	
Visina zatezne kamatne stope određena je Zakonom o visini zatezne kamate i ista je podložna promjeni u skladu sa promjenama Zakona o visini zatezne kamate ili drugih propisa koji regulišu visinu stope zatezne kamate	

Troškovi opomena

Opomena o dospjelom dugu po kreditu: 5,00 KM

UPOZORENJE VEZANO SA POSLEDICAMA PROPUSTANJA IZMIRENJA OBAVEZA PREMA BANCIMA

U slučaju neizmirenja obaveza po kreditu, obračun uvećane kamate teče od dana dospeća i obračunava se do dana izmirenja

duga. Korisnik kredita će o dospjelom, a neizmirenom dugu biti obavješten telefonom, slanjem SMS poruke i pisanim putem. Nakon pomenutih obavještenja slijedi slanje opomena sledećim redosledom:

I Opomena se dostavlja svim učesnicima u kreditnom poslu po dospelju I anuiteta, odnosno za kašnjenja do 30 dana,

II Opomena se dostavlja svim učesnicima u kreditnom poslu po dospelju II anuiteta, odnosno za kašnjenje do 60 dana,

III Poslednja opomena pred utuženje se šalje svim učesnicima u kreditu za kašnjenja do 90 dana.

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA ISPUNJENJA OBAVEZA SA REDOSLEDOM I NAČINOM IZMIRENJA

Instrumenti obezbeđenja po kreditu mogu biti:

1	Administrativna zabrana	5	Zaloga na hartijama od vrijednosti
2	Namjenski (novčani) depozit	6	Hipoteka na nepokretnosti
3	Mjenica	7	Osiguranje plasma
4	Jemstvo pravnog ili fizičkog lica	8	Ostale vrste obezbeđenja
5	Ručna zaloga na pokretnu imovinu		

U slučaju da Korisnik kredita nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, Banka može da instrumente obezbeđenja aktivira sljedećim redosledom: naplata dospjelih obaveza iz namjenskog depozita, aktiviranje administrativne zabrane Korisnika kredita, aktiviranje administrativne zabrane drugih lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza, podnošenjem mjenice pravnog lica na naplatu banci izdavaoca mjenice, pokretanuti izvršni postupak po osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke, pokretanje izvršnog postupka na pokretnim stvarima po osnovu potvrde iz Registra zaloga, pokretanje izvršnog postupka po osnovu mjenice, kao vrijednosne isprave, pokretanje parnice po osnovu ugovora. Ukoliko ne postoji neki od pobrojanih instrumenata obezbeđenja, Banka će iskoristiti prvi slijedeći instrument koji nakon istog dolazi.

Ukoliko Banka procjeni neophodnim može pokrenuti sudski postupak za prinudno izvršenje protiv svih učesnika u kreditnom poslu na svim instrumentima obezbeđenja kredita istovremeno.

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA, USLOVI I NAČIN ODUSTAJANJA, VISINA TROŠKOVA

Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu bez navodjenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od zaključenja ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje na njegov izričit zahtjev, pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva.

Korisnik kredita je dužan da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora.

U slučaju odustanka Korisnika kredita od zaključenog Ugovora o kreditu, Banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Korisnik kredita ne odustane od kredita.

Prilikom odustanka Korisnika kredita od ugovora o kreditu koji je obezbeđen hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora, sa čim će Korisnik kredita biti upoznat prije zaključenja ugovora.

PRAVO KORISNIKA NA PRIJEVREMENU OTPLATU KREDITA I PRAVO BANKE NA NAKNADU, TE VISINA TE NAKNADE

- Korisnik kredita može otplatiti kredit djelimično ili u cijelosti i prije roka utvrđenog Ugovorom o kreditu, pod uslovom da pismeno obavijesti Banku u roku od 5 radnih dana prije datuma otplate kredita.

OSTALA PRAVA KORISNIKA U PREGOVARAČKOJ FAZI

Korisnik kredita i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza (Sudužnik, Jemci-platci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez naknade dobiju izvod iz Centralnog registra kredit, na osnovu koga će biti međusobno upoznati o zaduženjima, te kopiju nacrtu ugovora o kreditu. Banka zadržava pravo da nacrt

ugovora o kreditu ne stavi na uvid Korisniku kredita za kojeg je u pregovaračkoj fazi ocijenila da ne ispunjava uslove Banke za odobravanje kredita.

PERIOD VAŽENJA USLOVA IZ INFORMATIVNOG LISTA

15 dana

Potrebna dokumentacija(u skladu sa Pravilima IRBRS-a):

- Fotokopija lične karte podnosioca zahtjeva za kredit;
- Potvrda o prebivalištu ili Ugovor o radu na neodređeno vrijeme za podnosioca zahtjeva;
- Uvjerenja o neposjedovanju kuće ili stana u opštini prebivališta i opštini zaposlenja za podnosioca zahtjeva (i bračnog druga);
- Kućna lista, ne starija od šest mjeseci;
- MOP (mjesečna obavještajna prijava) za poslednja tri(3)mjeseca za podnosioca zahtjeva (i sudužnika, žiranta) od poslodavca gdje je u stalnom radnom odnosu kao i od poslodavca kod kog ostvaruje vanredne prihode.(ili tri poslednje platne liste)
- **Za beneficiranu grupu:**
Porodice poginulih i nestalih učesnika u oružanim snagama, ratni vojni invalidi od 1. do 4. kategorije, civilne žrtve rata od 1. do 4. kategorije
o Rješenje nadležnog organa Republike Srpske da je podnosilac zahtjeva nosilac navedenog prava;
Porodice sa četvoro i više djece:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne starija od šest mjeseci;
o Izvod iz matične knjige rođenih za svako dijete, ne starija od šest mjeseci;
- **Za posebnu grupu I:**
Mladi bračni parovi, VII stepen stručne spreme – oboje:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Ovjerene kopije diploma, kao dokaza o stepenu stručne spreme (7. stepen i višestepen od 7.) za oba supružnika.
Porodice sa troje djece:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Izvod iz matične knjige rođenih za svako dijete, ne stariji od šest mjeseci;
- **Za posebnu grupu II:**
Mladi bračni parovi, VII stepen stručne spreme – jedno:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Ovjerene kopije diploma, kao dokaza o stepenu stručne spreme (7. stepen i viši stepen od 7.).
Porodice sa dvoje djece:
o Izvod iz matične knjige vjenčanih, ne stariji od šest mjeseci;
o Izvod iz matične knjige rođenih za svako dijete, ne stariji od šest mjeseci;
- **Za izgradnju i rekonstrukciju stambene jedinice (građenje):**
o Rješenje o odobrenju za građenje, odnosno Rješenje o odobrenju za rekonstrukciju;
o Predmjer i predračun radova;
o Zemljišno-knjižni izvadak (ZK izvadak) i PL na ime podnosioca zahtjeva;
o Za izgradnju prve stambene jedinice u vlasništvu: uvjerenja (opština prebivališta i opština zaposlenja) da podnosilac zahtjeva i bračni drug nema u vlasništvu stan ili kuću.
- **Za proširenje stambene jedinice:**
o Uvjerenja o posjedovanju kuće ili stana u opštini prebivališta i opštini zaposlenja za podnosioca zahtjeva (i bračnog druga);
o Za izgradnju: rješenje o odobrenju za građenje, ZK izvadak i PL.
o Za kupovinu: predugovor ili ugovor zaključen sa prodavcem o kupovini nove stambene jedinice;
o Kućna lista (kao dokaz da ukupna postojeća stambena površina tražioca kredita ne prelazi 20 m2 po članu domaćinstva).
- **Za kupovinu stambene jedinice:**
o Predugovor ili ugovor zaključen sa prodavcem o kupovini stambene jedinice;
o Zemljišno knjižni izvadak o nekretnini i posjedovni list ili izvod iz knjige uloženi ugovora (za etažne vlasnike) i rješenje o odobrenju za građenje za stambene jedinice u izgradnji;
o Za kupovinu prve stambene jedinice u vlasništvu: uvjerenja (opština prebivališta i opština zaposlenja) da podnosilac zahtjeva (i bračni drug) nema u vlasništvu stan ili kuću.

REPREZENTATIVNI PRIMJER: PODACI O EFEKTIVNOJ KAMATNOJ STOPI -Visina EKS za svakog pojedinačnog Korisnika kredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta - molimo potražite svoj primjerak u razgovoru sa službenikom Banke u pregovaračkoj fazi.

Tabela -Reprezentativni primjer kredita za KL Stambeni krediti za Grupa I ,sa ukupnim troškovima kredita, iznos od 100.000,00 KM, rokom otplate od 144 mjeseci i mjesečnim anuitetom od 860,55 KM- kredit obezbjeđen hipotekom

		Način naplate
Iznos kredita	100.000,00 KM	
Rok otplate	144 mjeseci	
Mjesečni anuitet	860,55 KM	
Nominalna kamatna stopa	3,69 %	
Efektivna kamatna stopa	3,99 %	
Troškovi mjenica	5,00 KM	jednokratno
Procjena vrijednosti nekretnine	250,00 KM	jednokratno
Polisa osiguranje nekretnine	29,20 KM	godišnje
Naknada za obradu	500 KM	jednokratno
Naknada za vođenje kreditnog računa	1,90 KM	mjesečno
Trošak notara	405 KM	jednokratno
Trošak izdavanja iz izvoda nepokretnosti	15 KM	jednokratno
Trošak upisa hipoteke	80,00 KM	jednokratno
Ukupni troškovi kredita	1,289,20 KM	
Ukupna planirana kamata	24217,18 KM	
UKUPAN IZNOS	125.506,38 KM	

Datum preuzimanja standardizovanog informacionog lista (upisuje Korisnika kredita):

Potpis Korisnika kredita kojim potvrđuje prijem standardizovanog informacionog lista: