

## STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST

<b>VRSTA USLUGE</b>	STAMBENI KREDITI
<b>NAZIV BANKE</b>	NAŠA BANKA A.D. BIJELJINA
<b>ADRESA BANKE</b>	Patrijarha Pavla br.3, Bijeljina
Datum važenja od: 06.07.2022.godine	
<p><u>Iznos kredita</u> : do 250.000,00KM</p> <p><u>Uslovi korištenja</u>            Krediti za kupovinu, izgradnju, adaptaciju i popravka postojeće stambene jedinice uz dodatna nenamjenska sredstva, a maksimalno do 10% od iznosa kredita. Zatvaranje kredita iskorištenih za gore navedene namjene u drugim bankama uz dodatna nenamjenska sredstva, a maksimalno do 10% od iznosa kredita.            Kredit se pušta u korištenje prenosom novčanih sredstava na transakcioni račun Korisnika koji se vodi kod Banke. Korisnik kredita je obavezan da u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora iskoristi odobreni kredit.</p> <p><u>Valutna klauzula</u>            Na dugoročne kredite se primjenjuje valutna klauzula u EUR-ima. Sredstva se prenose u KM valuti po srednjem kursu Centralne banke BiH na dan uplate. Za vrijeme korištenja kredita (period od plasmana - uplate kreditnih sredstava na transakcioni račun Korisnika kredita do dospijea prvog anuiteta/rate) obračunava se interkalarna kamata po kamatnoj stopi u visini nominalne kamatne stope. Takođe i za kredite u grejs periodu se obračunava kamata po interkalarnoj kamatnoj stopi koja je u visini NKS.</p>	
<b>TRAJANJE UGOVORA</b>	do 240 mjeseci
<b>PODACI O NOMINALNOJ KAMATNOJ STOPI- NKS</b>	
<p>Kamata na iznos odobrenog kredita se obračunava po godišnjoj, fiksnoj, nominalnoj kamatnoj stopi, u zavisnosti od nekretnine:</p> <p>- Stan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 4,49% ( za klijente K1 grupe sa ispunjenim uslovima za uspostavljanjem hipoteke na stan )</li> <li>2) 4,99% (Za ostale klijente, Hipoteka i/ili Zabilježba na stan)</li> </ol> <p>-Kuća : 5,49% (kupovina, izgradnja, adaptacija; i/ili ponuđeno obezbeđenje hipoteka na kuću)</p> <p>Kamatna stopa ne sadrži porez na kamatu, te ukoliko zakonski propisi odrede plaćanje takvog poreza, Korisnik kredita će platiti i iznos tog poreza. Banka može odobriti nižu kamatnu stopu po osnovu usvojenih faktora umanjjenja.</p>	
<b>NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PROIZILAZE IZ UGOVORA</b>	
<p><u>Naknade Banke:</u>            Jednokratna naknada za obradu kredita koja se obračunava na odobreni iznos kredita i plaća na dan puštanja kredita u korištenje iznosi:            - 0,75% min.50,00 KM</p> <p>Mjesečni troškovi vođenja i održavanja kreditnog računa: 1,90 KM, plaćanje zadnji dan u mjesecu.            Mjenica: 5,00 KM (ukupan trošak mjenica zavisi od broja mjenica korišćenih u kreditnom poslu).</p> <p><u>Troškovi instrumenata obezbjeđenja koji će se precizirati u pregovaračkoj fazi:</u>            Jednokratna premija osiguranja kredita, troškovi izvoda iz registra nekretnina, troškovi procjene kolaterala, troškovi notara, troškovi upisa založnog prava u gruntovnici, troškovi Registra zaloga, premija osiguranja kolaterala, troškovi upisa akcija u registar HOV i ostalo.</p>	
<b>OBAVEZA KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA PRILIKOM ZAKLJUČIVANJA UGOVORA O KREDITU</b>	
<p>Ukoliko je kredit obezbijeđen hipotekom, tražilac 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 koja se objavljuje u Službenom glasniku RS.</p>	
<b>KAMATNA STOPA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNJENJA U IZMIRIVANJU OBAVEZA, PRAVILA ZA NJENU PRIMJENU I OSTALE NAKNADE KOJE SE PLAĆAJU U SLUČAJU NEISPUNJENJA OBAVEZA</b>	
<p>U slučaju kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza, Banka će na sve dospjele neizmirene obaveze obračunavati zateznu kamatu obračunatu po <b>0,03%</b> dnevno, odnosno po godišnjoj stopi od <b>10,95 %</b>.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p><u>Troškovi opomena</u> po svakoj poslatoj opomeni, radi neizmirenih dospjelih obaveza po kreditu, iznose 5,00 KM.</p>	

### UPOZORENJE VEZANO SA POSLEDICAMA PROPUSTANJA IZMIRENJA OBAVEZA PREMA BANCIMA

U slučaju neizmirenja obaveza po kreditu, obračun zatezne kamate teče od dana dospeća i obračunava se do dana izmirenja duga. Klijent će o dospelom, a neizmirenom dugu biti obavješten telefonom ili slanjem SMS poruke.

Nakon pomenutih obavještenja slijedi slanje opomena sledećim redoslijedom:

- I prva pismena opomena dostavlja se korisniku kredita, ukoliko kasni sa izmirenjem dospelih obaveza od 16 do 30 dana.
- II pismena opomena opomene korisniku kredita, a jemcima-platcima dostavljanje prve pismene opomene ,31 do 60 dana nakon propuštene uplate dospelih obaveza
- III Poslednja opomena pred utuženje se šalje svim učesnicima u kreditu za kašnjenja od 60 do 90 dana

### INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA ISPUNJENJA OBAVEZA SA REDOSLEDOM I NAČINOM IZMIRENJA

Instrumenti obezbjeđenja po kreditu mogu biti:

1	Saglasnost o zapljene računa (administrativna zabrana)	5	Zalog na pokretnu imovinu
2	Mjenica korisnika kredita	6	Zaloga na hartijama od vrijednosti
3	Sudužnik	7	Hipoteka na nepokretnosti
4	Jemac-platac	8	Ostale vrste obezbjeđenja
5	Polisa osiguranja		

Konačni elementi obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i ukupne izloženosti (zbir svih obaveza prema Bancima), kreditne sposobnosti tražioca i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.

U slučaju da Korisnik kredita nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, realizacija instrumenta obezbjeđenja vršiće se sledećim redoslijedom: naplatom iz namjenskog depozita, naplatom iz KM i deviznih sredstava Korisnika kredita sa svih njegovih računa otvorenih kod Banke, naplatom iz KM i deviznih sredstava Sudužnika/Jemca-platca sa svih njegovih računa otvorenih kod Banke, aktiviranjem polise osiguranja kredita, aktiviranjem administrativne zabrane Korisnika kredita, aktiviranjem administrativne zabrane drugih lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza po kreditu, podnošenjem mjenice pravnog lica u svojstvu Jemca-platca na naplatu banci u kojoj se vodi njegov glavni račun, pokretanjem izvršnog postupka po osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke, pokretanjem izvršnog postupka na pokretnim stvarima po osnovu potvrde iz Registra zaloga, pokretanjem izvršnog postupka po osnovu mjenice kao vrijednosne isprave prema Korisniku kredita i Sudužniku/Jemcu-platcu istovremeno, pokretanjem parnice po osnovu ugovora prema Korisniku kredita i Sudužniku/Jemcu-platcu istovremeno. Ukoliko nekim od prethodno navedenih instrumenata nije obezbijeđen kredit, Banka će iskoristiti naredni navedeni instrument obezbjeđenja.

Banka ukoliko procjeni neophodnim može pokrenuti sudski postupak za prinudno izvršenje protiv svih učesnika u kreditnom poslu na svim instrumentima obezbjeđenja 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 navođenja 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.

U slučaju odustanka Korisnika kredita od ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora

### OSTALA PRAVA KORISNIKA KREDITA NA PROMJENE USLOVA KORIŠTENJA KREDITA U TOKU OTPLATE

Korisnik kredita ima pravo na promjene uslova korištenja kredita koji se odnose na obezbjeđenje, rok otplate, ostale promjene, a po sljedećim cijenama:

1. Promjena ugovorenih uslova kredita koji nisu osigurani hipotekom (kamata i rok), 50 KM.
2. Promjena ugovorenih uslova kredita po kreditima koji su osigurani hipotekom (kamata i rok), 0,30% od ostatka glavnog duga (min 50, KM, max 150 KM).
3. Promjena ugovorenih uslova kredita klasifikovanih u loše kategorije koji se reprogramiraju, a na iniciranje Banke po svim kreditima za koje se radi reprogram-bez naknade
4. Promjena Sudužnika/Jemca-platca, 50 KM.
5. Promjena založnog prava na nekretnini, 200 KM.
6. Promjena dužnika (izuzev preuzimanja duga u slučaju smrti), 200 KM.

## **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. Banka će obračunati i naplati naknadu za prijevremnu djelimičnu ili konačnu otplatu kredita, ako je iznos kredita koji se otplaćuje u periodu od godinu dana veći od 10.000,00 KM. Ako je period između datuma prijevremene otplate i ugovorenog roka dospijeća jednak ili duži od jedne godine, Banka će obračunati i naplatiti naknadu u iznosu do 1% od prijevremeno uplaćenog iznosa kredita, a ako je ovaj period kraći od jedne godine, Banka će obračunati i naplatiti naknadu do 0,50% od prijevremeno uplaćenog iznosa kredita

## **OSTALA PRAVA KORISNIKA U PREGOVARAČKOJ FAZI**

Tražilac kredita i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza (sudužnik, jemci-platci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez plaćanja naknade dobije izvod iz Centralnog registra kredita te kopiju nacrtu ugovora o kreditu. Banka zadržava pravo da nacrt ugovora o kreditu ne stavi na uvid tražiocu kredita za kojeg je u pregovaračkoj fazi ocijenila da ne ispunjava uslove Banke za odobravanje kredita.

### **Potrebna osnovna dokumentacija**

1. Popunjen obrazac zahtjeva za kredit (koji možete dobiti u poslovnicama Banke).
2. Fotokopija lične karte Korisnika kredita i Sudužnika/Jemca-platca,
3. Dokaz o adresi Korisnika kredita/Sudužnika/Jemca-platca
4. Za Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca: tri zadnje platne liste ili/i potvrda (uvjerenje) da je, lice zaposleno na neodređeno vrijeme sa iznosom prosječno ostvarene plate za zadnja tri mjeseca,
5. Saglasnost o zaplijeni računa (administrativna zabrana) na platu za Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca,
6. Mjenica Korisnika avalirana od Sudužnika/Jemca-platca sa mjeničnom izjavom,
7. Dokumentacija za pravdanje namjene kredita,
8. Saglasnost za prikupljanje informacija o zaduženosti Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca (ulazak u CRK i ostalo) i informisanje o istoj svih učesnika u kreditnom poslu,
9. Ostala dokumentacija zavisno od kreditne sposobnosti, namjene kredita, visine kredita, perioda na koji se traži i instrumenata obezbjeđenja.

## **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 stambenog kredita sa ukupnim troškovima za iznos od 100.000,00 KM, rokom otplate od 240 mjeseci i mjesečnim anuitetom od 627,30 KM- kredit obezbjeđen hipotekom:

		<b>Način naplate</b>
<b>Iznos kredita</b>	100.000,00 KM	
<b>Rok otplate</b>	240 mjeseci	
<b>Mjesečni anuitet</b>	627,30 KM	
<b>Nominalna kamatna stopa</b>	4,49 %	
<b>Efektivna kamatna stopa</b>	4,94 %	
<b>Troškovi mjenica</b>	10,00 KM	Jednokratno
<b>Procjena vrijednosti nekretnine</b>	250,00 KM	Jednokratno
<b>Polisa osiguranje nekretnine</b>	1000,00 KM	Jednokratno
<b>Naknada za obradu</b>	750.00KM	Jednokratno
<b>Naknada za vođenje kreditnog računa</b>	1.90 KM	mjesečno
<b>Trošak notara</b>	470,00 KM	jednokratno
<b>Trošak izdavanja iz izvoda nepokretnosti</b>	15,00 KM	jednokratno
<b>Trošak upisa hipoteke</b>	135,00 KM	jednokratno
<b>Ukupni troškovi kredita</b>	<b>3,066,00 KM</b>	
<b>Ukupna planirana kamata</b>	<b>51.706,40 KM</b>	
<b>UKUPAN IZNOS</b>	<b>154.772,40 KM</b>	

Period važenja uslova iz informativnog lista:

15 dana od dana preuzimanja

**Datum preuzimanja:** \_\_\_\_\_

**Potpis Korisnika kredita kojim se potvrđuje prijem:** \_\_\_\_\_