

STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST

| | |
|---|---|
| 1. Vrsta usluge | STAMBENI KREDITI |
| 2. Naziv i adresa banke | NAŠA BANKA A.D. BANJA LUKA, Ul. Ivana Franje Jukića br. 1. Banja Luka |
| 3. Datum važenja ponude: | Ponuda važi od 01.11.2022.godine |
| 4. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korištenja | <p>Iznos: 500.000,00 KM</p> <p><u>Uslovi korištenja</u></p> <p>Kredit 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.</p> |
| 5. Trajanje ugovora | Kredit se može odobriti do 240 mjeseci. |
| 6. Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope | <p>Kamata na iznos odobrenog kredita se obračunava nominalnoj kamatnoj stopi, u zavisnosti od ročnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do 60 mjeseci, fiksna kamata: Stan: <ul style="list-style-type: none"> 1) 4,99 % (klijenti K1 grupe sa ispunjenim uslovima za uspostavljanje hipoteke na stan) 2) 5,49% (Za ostale klijente, Hipoteka i/ili Zabilježba na stan) - Kuća : 5,99% (kupovina,izgradnja, adaptacija; i/ili ponuđeno obezbeđenje hipoteka na kuću) - Preko 60 mj. je pomjenljiva kamata i zavisi od Euribor-a: <ul style="list-style-type: none"> Stan: 1) 2,99%+ 12M Euribor (min.4,99%, max.9,99%) (klijenti K1 grupe sa ispunjenim uslovima za uspostavljanjem hipoteke na stan) 2) 3,49 %+12M Euribor (min.5,49%, max.9,99%) (Ostali klijenti, Hipoteka i/ili Zabilježba na stan) Kuća : 3,99 %+12M Euribor (min.5,99%, max.9,99%) (kupovina,izgradnja, adaptacija; i/ili ponuđeno obezbeđenje hipoteka na kuću) <p>EURIBOR ili evropska međubankarska stopa (engl. „Euro Interbank Offered Rate“) predstavlja referentnu kamatnu stopu baziranu na prosječnoj kamatnoj stopi po kojoj banke jedna drugoj posuđuju novac na međubankarskom tržištu. Vrijednost EURIBOR -a određuje Evropska bankarska federacija svakog dana. Banka utvrđuje vrijednost EURIBOR-a svakog 30.09. i na osnovu tih vrijednosti utvrđuju visinu nominalne kamatne stope koja se primjenjuje u narednih 12 mjeseci, koji slijede iza tog perioda otplate. Ukoliko je došlo do izmjene kamatne stope, Banka je obavezna da Korisniku dostavi izmjenjeni plan u 15 radnih dana od datuma izmjene.</p> |
| 7. Efektivna kamatna stopa i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati (sa reprezentativnim primjerom) | <p>Efektivna kamatna stopa (EKS) iznosi 5,52 % obračunata je na iznos od 100.000 KM, na period od 240 mjeseci, uz nominalnu kamatnu stopu od 4,99 %, naknadu za obradu 0,75 % od iznosa kredita, trošak mjenice od 5 KM, trošak vođenja kreditnog računa od 1,90 KM (mjesečno) i troškove uspostave hipoteke.</p> <p>Ukupni troškovi po kreditu na kraju otplatnog perioda (glavnica, kamata i svi troškovi navedeni na reprezentativnom primjeru): 161.317,00 KM KM</p> <p>Visina EKS zavisi od pojedinačnog zahtjeva,a ukupan iznos troškova će se precizirati prilikom podnošenja konkretnog zahtjeva.</p> |
| 8. Iznos i broj rata kredita i periodi u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo) | Otplata kredita se vrši u jednakim anuitetima, uz mogućnost grejs perioda. (u zavisnosti od zahtjeva klijenta anuiteti mogu biti: mjesečno, tromjesečno i drugo) |
| 9. Naknade i troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava, izuzev ako to otvaranje računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korištenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za povlačenja sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslovi pod kojima se mogu mijenjati | |

Naknade Banke:

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)

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 korištenih u kreditnom poslu).

Troškovi instrumenata obezbjeđenja koji će se precizirati u pregovaračkoj fazi:

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.

10. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora

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 (Službeni glasnik RS broj 85/21) Tarifni broj 1. na zvaničnom sajtu: <https://notarrs.com/propisi/>

11. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom

Klijent je obavezan da zaključiti ugovor o platnom računu (tekući ili žiro) u Naša banka a.d.Bijeljina na koji će se izvršiti isplata odobrenih kreditnih sredstava. Ukoliko je jedan od kolaterala osiguranje kredita, Korisnik kredita ima trošak polise osiguranja kredita, o čemu se zaključuje poseban ugovor sa osiguravajućom kućom.

12. Kamatna stopu koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge 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 glavnicu, 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 docnije 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.

13. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza

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 korisniku kredita, a jemcima-platcima dostavljanje prve pismene opomene ,31 do 60 dana nakon propuštene uplate dospelih obaveza
- III Posljednja opomena pred utuženje se šalje svim učesnicima u kreditu za kašnjenja od 60 do 90 dana. Trošak opomene je 5,00 KM po poslatoj opomeni.

14. Po potrebi, instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza

Instrumenti obezbjeđenja po kreditu mogu biti:

| | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
| 1 | Saglasnost o zaplijeni 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 Banci), kreditne sposobnosti tražioca i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.

U slučaju da Korisnik kredita nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, realizacija instrumenata 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.

15. Iznos naknade za prijevremeni povrat

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 prijevremenu 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 dospjeća 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.

Za kredite sa ugovorenom promjenjivom nominalnom kamatnom stopa, Banka neće vršiti obračun naknade za prijevremeni povrat.

16. Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtijeva korisnika ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu

Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora radi razmatranja izvan prostorija Banke.

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.

17. Ostala prava korisnika

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.

18. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi

Uslovni navedeni u ponudi važe 15 dana od dana preuzimanja standardizovanog informacionog lista

19. Uslovi polaganja novčanog depozita kod banke, ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi zatvaranja kredita novčanim depozitom

Ne primjenjuje se za ovu vrstu proizvoda.

Datum preuzimanja: _____

Potpis Korisnika kredita kojim se potvrđuje prijem informacionog lista: _____