

**POSLOVNO IME BANKE I ADRESA DAVAOCIA PROIZVODA/ USLUGE**

 Union Banka dd Sarajevo  
 Dubrovačka br.6  
 71000 Sarajevo  
 Bosna i Hercegovina  
 ID broj: 4200640130001

 Poslovna jedinica  
 Filijala Sarajevo

Reprezentativni primjer

**REDOVNA PONUDA**  
**STAMBENI KREDIT**
**OPIS GLAVNIH KARAKTERISTIKA PROIZVODA/ USLUGE:**

1. Vrsta usluge (opis i karakteristika finansijske usluge koja se nudi):	Stambeni krediti za kupovinu stambenih jedinica		
2. Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja:	Maksimalni iznos kredita do KM 250.000,00, što odgovara iznosu EUR 127.822,70 ( protuvrijednost u EUR izražena za kredite koji sadrže valutnu klauzulu).		
	Zahtjevani iznos kredita od strane klijenta (u KM):	45.000,00 KM	
3. Rok otplate kredita/trajanja ugovora (broj mjeseci):	Maksimalni rok otplate do 240 mjeseci.		
	Zahtjevani rok otplate kredita od strane klijenta	240	
4. Visina i promjenjivost nominalne kamatne stope:	Kamatne stope su fiksne za cijelo vrijeme trajanja kreditnog odnosa. Fiksna kamatna stopa podrazumjeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja Ugovora o kreditu. Banka koristi proporcionalni metod obračuna kamate.		
	5,99%		
5. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	32.357,65 KM	
	Naknada za obradu kredita (u KM):	450,00 KM	
	(za klijente koji primaju lična primanja putem Union Banke)		
	Ukupni troškovi koje klijent plaća Banci po kreditu:	32.807,65 KM	
	Troškovi mjenica	3	15,00 KM
	Troškovi zaloga na depozite u Registru zaloga (jednokratno, fiksno), /opcionarno ukoliko je depozit obezbjeđenje po kreditu/	NE	Nije primjenljivo
	Troškovi ovjere dokumentacije za sve učesnike u kreditnom odnosu	2	10,00 KM
	Trošak police/paketa osiguranja (jednokratno, fiksno, u KM) /opcionarno ukoliko je polica obezbjeđenje po kreditu/		0,00 KM
	Troškovi pribavljanja ZK izvatka (fiksno u KM)	DA	10,00 KM
	Troškovi notara	DA	500,00 KM
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno u KM)	DA	200,00 KM
	Troškovi pribavljanja poreskih uvjerenja (fiksno u KM)	DA	15,00 KM
	Troškovi otvaranja i vođenja računa: /opcionarno ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /	DA	480,00 KM
	Troškovi u vezi sa sporednim uslugama koje predstavljaju uvjet za korištenje finansijske usluge/opcionalno ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /		0,00 KM
	Troškovi police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate kredita /opcionarno ukoliko je kredit obezbjeđen nekretninom /	DA	1.000,00 KM
Ukupno ostali troškovi po kreditu (u KM):		2.230,00 KM	
Ukupni troškovi po kreditu za cijelo vrijeme trajanja kredita (u KM):		35.037,65 KM	
Ukupni iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita +ukupni troškovi) (u KM):		80.037,65 KM	
Iznos interkalarnih kamatnih stopa. (Korisnik kredita je obavezan platiti trošak interkalarnih kamata. Ista se obračunava u visini redovne kamate za period od isplate kredita do dana prijenosa kredita u otplatu, a naplaćuje se u trenutku isplate kredita iz sredstava kredita.)		44,31 KM	
<b>Efektivna kamatna stopa (EKS) sa svim pripadajućim troškovima po kreditu (u KM):</b>		<b>6,98%</b>	
6. Iznos i broj rata kredita i perioda u kojima dospijevaju	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, a broj mjesečnih anuiteta zavisi od perioda na koji je zaključen ugovor o kreditu. Anuiteti po kreditu dospijevaju svakog 5. ili 20. u mjesecu, zavisno od izbora korisnika kredita.		
	Iznos anuiteta iznosi KM	322,13 KM	
	Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po ovom ugovoru izvršavati u KM valuti. Kod kredita sa valutnom klauzulom, u slučaju da u toku otplate kredita dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, preostale obaveze dužnika po kreditu Banka će naplaćivati u KM, primjenjujući srednji kurs EUR-a Centralne banke BiH u momentu naplate, odnosno na dan izvršenja obaveze.		

7. Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava, te druge naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora uz određene jesu li fiksni ili promjenjivi i uvjete pod kojima se mogu mijenjati	Troškovi vođenja tekućeg računa ukoliko je isti uslov za odobrenje kredita. Troškovi vođenja računa se ne uzimaju u obzir ako je klijent prije podnošenja zahtjeva za kredit već imao otvoren račun u Banci. Naknada za vođenje tekućeg računa iznosi 2,00 KM. Naknada za vođenje računa je promjenjiva i revidira se po potrebi, a najmanje jednom u toku kalendarske godine. U slučaju promjene naknade, Banka će, putem distribucijskih kanala, najmanje 15 dana prije početka primjene, pisanim putem obavijestiti klijenta. Druge naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora definisani su tački 5. ovog informacionog lista.
8. Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti/ suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventualano dodatne dokumentacije koja je zahtjeva ovjeru), može biti izvršena od strane Notara ili Opštine/Općine i ista se naplaćuju u skladu sa važećom tarifom Notara ili Opštine/Općine.</li> <li>• Za stambeni kredit obezbijeđen hipotekom potreban je notarski obrađen: kupoprodajni ugovor i ugovor o zasnivanju založnog prava. Navedeni ugovori moraju isključivo biti notarski obrađeni, a troškovi su definisani tarifom Notara. Banka nema uticaj na ove troškove.</li> </ul>
9. Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim s osnovnim ugovorom	Korisnik nema obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama.
10. Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza	<p>U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze pravovremeno tj. u roku njihovog dospjeća, na sva dospelja, a neizmirena potraživanja Banka će obračunati zateznu kamatu po kamatnoj stopi uvećanoj za 50% od ugovorene nominalne kamatne stope, a ne nižoj od 15% (petnaest posto) godišnje. Zatezna kamata teče od dana dospelja potraživanja do dana plaćanja dospelog potraživanja.</p> <p>U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze u skladu sa ugovorom o kreditu, isto predstavlja kršenje ugovora i ovlašćuje Banku da jednostrano proglasi kredit u cjelosti dospjelim (uz mogućnost jednostranog raskida ugovor o kreditu), što ima za posljedicu dospjeće svih obaveza za plaćanje odmah, pri čemu dospelje obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice kojoj se pripisuju obračunate, a neplaćene ugovorne kamate i eventualne naknade, a iskazuju se kao jedinstven dug na koji Banka u sudskom postupku može zahtjevati zakonsku zateznu kamatu od dana utuženja pa do konačne otplate, koja je uvećana za troškove sudskog postupka.</p>
11. Instrumenti obezbjeđenja:	<p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja i sve učesnike u kreditnom odnosu su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mjenice;</li> <li>• Ovjerene saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja</li> </ul> <p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja za Korisnika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hipoteka na nekretnini u omjeru od <b>1:1</b> u odnosu na iznos kredita.</li> <li>• Polica osiguranja nekretnine od opštih rizika vinkulirana u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja kredita</li> </ul> <p>Napomena: Ovisno od ukupne kreditne izloženosti Korisnika u Banci, iznosa kredita, roka otplate i profila firme zaposlenja korisnika u kreditni odnos se uključuje sudužnik.</p>
12. Iznos naknade za prijevremeni povrat:	<p>Korisnik može otplatiti kredit, djelomično ili u potpunosti, prije ugovorom definiranog roka otplate uz pisano obavještenje Banke o svojoj namjeri, u roku od tri dana prije namjeravane uplate ostataka duga po kredita. Banka ima pravo da obračuna naknadu po prethodno navedenom osnovu tj. naknadu za prijevremenu otplatu, koja u procentualnom iznosu ne može biti veća od iznosa naknade za obradu kredita.</p> <p>Ukoliko, na osnovu prethodnog stava, postoji osnov za obračun naknade za prijevremenu otplatu, ista može iznositi najviše do 1,00% od iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otpplate i roka ispunjenja obaveza iz ugovora jednak ili duži od jedne godine, a ukoliko je ovaj period kraći Banka ima pravo da obračuna naknadu u iznosu do 0,5% iznosa koji se prijevremeno otplaćuje.</p> <p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po ugovoru trebao biti vraćen.</p>
13. Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora:	Korisnik ima pravo na besplatan primjerak nacrtu ugovora, osim ukoliko Banka ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.
14. Period u kojem Banku obavezuju podaci navedni u informacionom listu u pregovaračkoj fazi:	Podaci u ovom Informacionom listu Banku obavezuju 7 dana nakon donošenja pozitivne odluke Kreditnog odbora. Eventualno odobrenje i konkretni uslovi kredita ovise o vrsti kredita i procjeni kreditne sposobnosti Korisnika od strane Banke, na osnovu kompletnosti i ispravnosti dokumentacije dostavljene od strane Korisnika.
15. Uvjeti polaganja novčanog depozita:	Za ovu grupu kreditnih proizvoda nije obavezno polaganje novčanog depozita.

Standardni informacioni list izdao/la:

(ime i prezime)

Standardni informacioni list preuzeo/la:

(ime i prezime)

Datum: