

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	
	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):	60.000,00 KM
2. Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja:	Isplata kredita se vrši u KM valuti.	
	Prenos sredstava se vrši na račun prodavca, dok je moguće maksimalno do 10% od iznosa odobrenog kredita, a maksimalno 10.000,00 KM isplatiti gotovinski za finansiranje ostalih troškova koji su vezani za primarnu namjenu kredita. Pod uslovom da nije počeo koristiti kreditna sredstva, korisnik ima pravo na odustajanje u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu bez navođenja razloga za odustanak i dužan je da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi. U slučaju odustanka korisnika 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 ne odustane od kredita. Ukoliko korisnik odustane od ugovora prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbjedio je instrumente obezbjeđenja i platio ili preuzeo obavezu plaćanja troškova u vezi sa istim, odustajanjem od ugovora o kreditu takvi troškovi su isključivo troškovi korisnika. Ukoliko je korisnik počeo koristiti kreditna sredstva, dužan je da u roku od 30 dana, od dana odustanka ugovora, tj. slanja obavijesti Banci o odustanku ugovora, vratiti Banci glavnici i kamatu za vrijeme korištenja kredita.	
3. Rok otplate kredita/trajanja ugovora (broj mjeseci):	Maksimalni rok otplate do 240 mjeseci.	
	Zahtjevani rok otplate kredita od strane klijenta	180
4. Visina i promjenjivost nominalne kamatne stope:	4,99%	
	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. 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):	25.423,64 KM
	Naknada za obradu kredita (u KM): (za klijente koji primaju lična primanja putem Union Banke)	600,00 KM
	Ukupni troškovi koje klijent plaća Banci po kreditu:	26.023,64 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 /	NE Nije primjenljivo
	Troškovi u vezi sa sporednim uslugama koje predstavljaju uvjet za korištenje finansijske usluge/opcionarno 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 750,00 KM
	Ukupno ostali troškovi po kreditu(u KM):	1.500,00 KM
	Ukupni troškovi po kreditu za cijelo vrijeme trajanja kredita (u KM):	27.523,64 KM
Ukupni iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita +ukupni troškovi) (u KM):	87.523,64 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.)	73,82 KM	
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa svim pripadajućim troškovima po kreditu (u KM):	5,68%	
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	474,16 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"> • Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti/ suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventualno dodatne dokumentacije koja je zahtjeva ovjeru), može biti izvršena od strane Notara ili Opštine/Općine. • 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.
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 12% (dvanaest posto) godišnje. Zatezna kamata teče od dana dospjeća 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 dospjele 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 zahtijevati 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"> • Mjenice; • Ovjerene saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja <p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja za Korisnika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hipoteka na nekretnini u omjeru od 1:1 u odnosu na iznos kredita. • Polica osiguranja nekretnine od opštih rizika vinkulirana u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja kredita <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, dijelomično 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 otplate 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:

