

1. INFORMACIJE O KREDITORU

ASA Banka d.d. Sarajevo, Trg međunarodnog prijateljstva 25
71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina
ID broj: (4)218250930003
Broj računa: 134010000000120

INFORMACIONI LIST o uslovima i bitnim karakteristikama Stambenog kredita-Akcija

2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA

Vrsta proizvoda:	Stambeni kredit-AKCIJA namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima koji se koristi u svrhu kupovine, izgradnje i rekonstrukcije stambenog prostora.	
Visina kredita:	Maksimalno do 300.000,00 KM	
Rok otplate kredita (godina):	Do 30 godina	
Rok grace perioda otplate kredita (dana):	/	
Valuta kredita:	KM	
Valutna klauzula:	Za kredite preko 36 mjeseci u KM sa valutnom klauzulom koja se vezuje za vrijednost EUR valute prema srednjem kursu Centralne banke BiH (CBBH) važećem na dan zaključenja Ugovora.	
Iznos depozita koji je instrument obezbjeđenja:	/	
Kamatna stopa na depozit koji je instrument Obezbjeđenja (NKS):	/	
Nominalna kamatna stopa (NKS):	Vrsta kamatne stope Promjenjiva, vezana za EURIBOR(sastoji se od 6M Euribor-a + fiksna marža)	Visina kamatne stope NKS(%) <ul style="list-style-type: none"> • 3,49% (6M Euribor+3,49% p.a.) za kredite sa rokom otplate do 5 godina; • 3,99% (6M Euribor+3,99% p.a.) za kredite sa rokom otplate preko 5 do 10 godina; • 4,29% (6M Euribor+4,29% p.a.) za kredite sa rokom otplate preko 10 do 15 godina; • 4,49% (6M Euribor+4,49% p.a.) za kredite sa rokom otplate preko 15 do 20 godina; • 4,99% (6M Euribor+4,99% p.a.) za kredite sa rokom otplate preko 20 do 30 godina;
Naknada za obradu kredita:	0,50% od iznosa kredita	
Naknadu za aktiviranje opcije „Želim pauzu“	50,00 KM, svaki put po aktiviranju opcije	
Naknadu za aktiviranje opcije „Želim brže“ (djelimična prijevremena otplata kredita)	Bez naknade	
Naknada za refinansiranje postojećeg stambenog kredita	Bez naknade, za iznos sredstava koji se refinansira	
Način otplate	<ul style="list-style-type: none"> • u jednakim mjesečnim anuitetima u skladu sa Planom otplate, koji čini sastavni dio Ugovora o kreditu, pri čemu prvi anuitet dopijeva na naplatu mjesec dana od dana plasmana kredita; 	
Fleksibilna otplata	Uz akcijski stambeni kredit, korisnik kredita može aktivirati opciju „Želim brže“. Opcija se aktivira uz pismeni zahtjev korisnika kredita, a odnosi se na otplatu glavnice kredita. Opcija se može aktivirati	

	<p>jednom godišnje. Godišnja prijevremena otplata glavnice ne može biti veća od 10% stanja glavnice na dan aktiviranja opcije.</p> <p>VIP klijenti: Godišnja prijevremena otplata glavnice ne može biti veća od 20% stanja glavnice na dan aktiviranja opcije, uz prethodno odobrenje Kreditnog odbora ASA Banka d.d. Sarajevo.</p> <p>Opcija „Želim brže“ se može aktivirati prvi put nakon dvanaest mjeseci uredne otplate kredita.</p> <p>Uz akcijski stambeni kredit, korisnik kredita može aktivirati opciju „Želim pauzu“. Opcija „Želim pauzu“ se aktivira uz pismeni zahtjev korisnika kredita, koji može aktivirati jednom godišnje pauzu u otplati jednog anuiteta, a maksimalno šest (6) puta u toku trajanja stambenog kredita. Opcija se može aktivirati prvi put nakon dvanaest mjeseci (12) uredne otplate kredita. Uslov za korištenje opcije jeste da korisnik kredita nije imao kašnjenje u prethodnih devedeset (90) dana. Aktiviranjem opcije „Želim pauzu“ dospijeće ugovora o stambenom kreditu se pomjera za jedan (1) mjesec, a najviše šest (6) mjeseci.</p>
Isplata kredita	<p>Na osnovu zaključenog ugovora, kredit se isplaćuje po isteku 14 dana od dana zaključenja ugovora, ili u kraćem roku kada je na izričit zahtjev Korisnika kredita tako ugovoreno. Na izričit zahtjev Korisnika kredita, isplata može biti ugovorena za prvi naredni radni dan od dana zaključenja ugovora o kreditu.</p> <p>Isplata se vrši u domaćoj valuti (KM) na transakcioni račun prodavca (kupovina stambene jedinice/apartmana/poslovnog prostora od pravnog lica), tekući račun prodavca (kupovina stambene jedinice/apartmana/poslovnog prostora od fizičkog lica), račun izvođača radova (izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija i sl.), transakcijski račun korisnika kredita u ASA Banka dd Sarajevo, transakcijski račun korisnika kredita u drugoj finansijskoj instituciji (refinansiranje postojećeg stambenog kredita).</p> <p>Isplata kredita se vrši namjenski, ali se ista definiše Ugovorom o kreditu sa klijentom.</p> <p>Mogućnost isplate do 20% odobrenih sredstava akcijskog stambenog kredita, nenamjenski. Iznos nenamjenskih sredstava se isplaćuje na tekući račun klijenta. Maksimalni iznos nenamjenskih sredstava je do 50.000 KM (uključujući 50.000 KM).</p>

3. PRIMJER IZRAČUNA UKUPNIH TROŠKOVA KOJE ĆE KLIJENT PLATITI ZA STAMBENI KREDIT

- Kredit u iznosu od KM 300.000,00 rok otplate 5 godina
- Anuitetska otplata kredita

Elementi za izračun EKS	Iznos kredita:	300.000,00
	Broj rata kredita:	60
	NKS:	3,49%
	Naknada za obradu kredita – 0,50% od iznosa kredita (u KM):	1.500,00 KM
	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	27.370,81KM
	Naknada za održavanje kreditnog računa (mjesečna naknada * period trajanja kredita)	180,00 KM
	Troškovi mjenica / fiksno – 5,00 KM po komadu	10,00 KM
	Troškovi zaloga na depozitu u Registru zaloga (jednokratno, fiksno, u KM):	0,00 KM
	Troškovi ovjere dokumentacije (u Opštini ili kod Notara) za sve učesnike u kreditnom procesu:	8,00 KM
	Trošak police osiguranja (jednokratno, fiksno, u KM):	0,00 KM
	Troškovi pribavljanja ZK izvotka (fiksno, u KM):	5,00 KM
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno, u KM):	300,00 KM
	Troškovi Notara - upis hipoteke (fiksno, u KM):	650,00 KM
	Trošak police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate kredita:	870,00 KM
	Troškovi pribavljanja poreskih uvjerenja	10,00 KM
	Trošak naknada drugih proizvoda (u KM): (ukoliko klijent otvara drugi proizvod/uslugu u banci radi ostvarenja povoljnijih uslova kreditiranja - npr Paket usluga, Kreditna kartica...)	0,00 KM
	Troškovi vezani za tekući račun (u KM):	0,00 KM
	Ukupni troškovi po kreditu:	30.903,81KM
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim	4,05%	

iznad navedenim troškovima po kreditu:	
Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita + ukupni troškovi)	330.903,81KM

*Nenamjenski dio sredstava odobrenog kredita se može isplatiti na tekući račun klijenta u Banci. S obzirom da tekući račun nije uslov za odobravanje kredita, troškovi vođenja ovog računa ne ulaze u izračun EKS

4. OSTALI USLOVI PROIZVODA

Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama:	/
Dodatne pogodnosti:	<ul style="list-style-type: none"> • Odobravanje dozvoljenog prekoračenja po tekućem računu u visini do tri mjesečne plate bez naknade • Kreditna kartica Mastercard® Revolving bez naknade za upisninu i članarinu za prvu godinu korištenja
Instrumenti obezbjeđenja potraživanja:	<ul style="list-style-type: none"> • Mjenica/e sa mjeničnim izjavama • Ovjerena saglasnost o pljenidbi i prijenosu dijela primanja za sve učesnike u kreditnom odnosu. • Hipoteka/založno pravo na nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti u omjeru 1:1 u odnosu na traženi iznos kredita • Obavezna višegodišnja polisa osiguranja od opštih rizika nekretnine, koja se daje pod hipoteku, vinkulirana u korist Banke, za cijeli period otplate kredita. <p>Banka zadržava pravo da traži dodatne instrumente obezbjeđenja u zavisnosti od procjene rizika.</p>
Troškovi sredstva otplate kredita (u zavisnosti za koji se klijent odluči):	<ul style="list-style-type: none"> • Saglasnost o pljenidbi dijela primanja/plate - U skladu sa tarifom ovlaštenog lica ili institucije gdje se vrši ovjera potpisa davaoca saglasnosti. • Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM.
Vrsta kamatne stope	<p>Ugovorena nominalna kamatna stopa koja je promjenjiva, sastoji se od fiksnog elementa kamatne stope (fiksne marže) i promjenjivog elementa kamatne stope. Promjenjivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na osnovu 6-mjesečnog Euribora kao referentne kamatne stope, a koja se objavljuje od strane Evropskog Instituta za Novčana Tržišta (European Money Markets Institute – www.emmi-benchmarks.eu). Banka će promijeniti kamatnu stopu u slučaju da se desi promjena 6-mjesečnog Euribora, uz uvažavanje propisanih pragova kretanja Euribor-a (od 0% do 5%), i to za tačno onoliko baznih poena za koliko se promijenio Euribor u odnosu na prethodnu vrijednost Euribora od prethodnog referentnog datuma, i to na način da će se nova promijenjena vrijednost Euribora početi primjenjivati odmah nakon promjene. U slučaju da je 6-mjesečni Euribor u negativnom iznosu (odnosno da je manji od 0%) ili da nakon zaključenja ugovora o stambenom kreditu sa klijentom-korisnikom kredita, dostigne negativnu vrijednost (odnosno bude manji od 0%), smatrat će se da je Euribor jednak nuli (0%), odnosno Banka će obračunavati kamatu po stopi jednakoj fiksnom elementu nominalne kamatne stope na dan zaključenja ugovora o stambenom kreditu. U slučaju da je 6-mjesečni Euribor veći od 5% (500 baznih poena) ili nakon zaključenja ugovora o stambenom kreditu dostigne vrijednost veću od 5% (500 baznih poena), smatrat će se da je Euribor jednak vrijednosti od 5% (500 baznih poena). Vrijednost 6-mjesečnog Euribora se utvrđuje dva puta godišnje odnosno svakog 01.05. i 01.11. Za dane vikenda i praznika, u slučaju da nije objavljen Euribor, uzima se zadnji važeći Euribor.</p> <p>Vrijednost promjenjivog elementa ugovorene kamatne stope (6 M Euribor) na dan 01.11.2017 godine iznosi -0,276%.</p> <p>Po potrebi, a uz saglasnost Sektora sredstava, akcijski stambeni kredit sa rokom otplate do tri (3) godine se može odobriti uz fiksnu kamatnu stopu.</p>
Ostali uslovi korištenja usluge	<p>Korisnik kredita je u obavezi platiti i naknadu za vođenje i održavanje kreditnog računa u iznosu 3,00,00 KM fiksno koja se obračunava i naplaćuje mjesečno (u sklopu anuiteta), a prema otplatnom planu u kojem je evidentiran i iznos navedene naknade za svaki mjesec.</p> <p>Korisnik kredita je u obavezi da plati i trošak za mjenice (1 mjenica – 5,00 KM), te administrativne troškove ovjera saglasnosti za zapljenu i isplatu dijela primanja. U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Banka naplaćuje trošak zatezних kamata, koje se obračunavaju konformnom metodom u skladu sa Odlukom o kamatnim stopama u poslovanju sa fizičkim licima na dospjela neplaćena dugovanja, koja trenutno iznosi 14,00% na godišnjem nivou.</p>

Izmirenje obaveza	<p>Obaveze se izmiruju sljedećim redoslijedom: troškovi, kamata i glavnica kredita.</p> <p>O kašnjenju u izmirenju obaveza po ovom ugovoru Banka će obavijestiti Korisnika kredita te ostala lica koja lično osiguravaju ispunjenje obaveze (sudužnika i sl.) usmeno, putem telefona, i/ili pisanim putem, slanjem opomene, te će ih ujedno pozvati da dospjele obaveze izmire. Ukoliko, nakon obavijesti o kašnjenju i poziva za uplatu duga, dospjele obaveze ne budu izmirene Banka je ovlaštena poduzeti ostale radnje usmjerene na naplatu potraživanja uključujući aktiviranje instrumenata osiguranja kredita i pokretanje drugih postupaka prinudne naplate pred nadležnim sudom. Redoslijed izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja naveden je u ovom informacionom listu. U slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza Banka, na dospjele a neizmirene obaveze, ima pravo obračunati i naplatiti zateznu kamatu koja u momentu pripreme ovog informacionog lista iznosi 14,00 %.</p>
Definicija Sudužnika	<p>Sudužnik je pravno ili fizičko lice odgovorno za naplatu svih povjeriočevih (povjerilac u daljem tekstu: Banka), potraživanja jednako kao i glavni dužnik, te je u obavezama prema Banci nastalim iz zaključenog pravnog posla sa Bankom izjednačen sa glavnim dužnikom (solidarna odgovornost). Sudužnik odgovora za iznos cjelokupne obaveze kao i glavni dužnik i Banka je ovlaštena zahtjevati namirenje obaveza od sudužnika u svako doba, bez obaveze prethodnog pokušaja namirenja od glavnog dužnika. Ispunjenjem obaveze od strane sudužnika prestaje obaveza Banke i prema glavnom dužniku, te Banka nema ovlaštenje vršiti dalju naplatu od glavnog dužnika. Na sudužnike se ne primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti žirantata FBiH koje osiguravaju sudužniku zaštitu na način na koji je zaštita osigurana žirantima u smislu naprijed navedenog zakona.</p> <p>Sudužnik je poslovno sposobna osoba koja je, kao i Korisnik kredita, obavezan izmiriti cjelokupnu punovažnu i dospjelu obavezu nastalu po osnovu ugovora o kreditu. Banka može zahtijevati ispunjenje obaveze iz ugovora o kreditu bilo od Korisnika kredita, bilo od sudužnika, ili od obojice istovremeno.</p>
Odustanak od kredita	<p>Korisnik ima pravo da bez naknade odustane od odobrenih sredstava, u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, bez navođenja razloga za odustanak. Pri odustanku od Ugovora, a prije isteka roka od 14 dana, Korisnik kredita je dužan o svojoj namjeri odustanka pisani putem obavijestiti Banku, pri čemu se datum prijema te obavijesti od strane Banke, smatra datumom odustanka od Ugovora. Korisnik koji odustane od ugovora o kreditu, dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana slanja pisane obavijesti Banci o namjeri odustanka, vratiti Banci glavnica i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.</p>
Prijevremena otplata kredita	<p>Naknada za prijevremnu konačnu otplatu kredita ne može biti veća od naknade za odobravanje/obradu kredita, a u skladu sa važećom Tarifom naknada za proizvode i usluge u poslovanju sa domaćim i stranim fizičkim licima. Naknada za refinansiranje postojećeg stambenog kredita: Bez naknade, za iznos sredstava koji se refinansira.</p>
Prijevremeno dospijeće:	<p>Svi nedospjeli anuiteti/rate kredita će odmah i u cjelosti dospjeti za plaćanje, ako :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Korisnik kredita iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatnim planom; -ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora; -na poziv Banke, u ostavljenom primjerenom roku, ne dopuni i/ili ne zamijeni isti drugim instrumentom obezbjeđenja, koji je po mišljenju Banke, pogodan za osiguranje njenih potraživanja iz Ugovora, sve u skladu sa odredbama Ugovora; - nastupi situacija koja, po razumnom mišljenju Banke, može prouzrokovati ili je prouzrokovala bitnu negativnu promjenu u poslovanju, imovini, obavezama ili finansijskom položaju Korisnika kredita ili je ugrožena sposobnost Korisnika kredita da uredno izmiruje obaveze iz ovog Ugovora (računi Korisnika blokirani od strane druge poslovne banke, Korisnik kredita postane insolventan i sl.); - u svim drugim slučajevima kada po procjeni Banke nastupe okolnosti i stanja koja bi mogla dovesti u pitanje naplativost potraživanja iz ugovorenih instrumenata osiguranja ili sposobnost Korisnika kredita da ispunji odnosno ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom; <p>te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neotplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.</p>
Procjena kreditne sposobnosti i odobravanje kredita	<p>Banka će nakon prijema zahtjeva za kredit izvršiti provjeru kreditne sposobnosti podnosioca zahtjeva za kredit i ostalih ponuđenih kolaterala. Banka će kreditnu sposobnost podnosioca zahtjeva procjenjivati na osnovu podataka koje dobije od podnosioca zahtjeva i uvida u baze podataka o zaduženosti.</p> <p>Podnosilac zahtjeva ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti dobije obavijest o rezultatima uvida u baze podataka o svojoj kreditnoj zaduženosti (Izveštaj iz Centralnog registra kredita koji se vodi kod Centralne banke BiH - CRK). Korisnik ima pravo na besplatan primjerak nacrtu ugovora , osim ukoliko Kreditor ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.</p>
Obavještenje o promjeni podataka	<p>Korisnik je dužan pravovremeno obavijestiti Banku o svim promjenama podataka (adresa, izmjene imena i prezimena, izmjena ličnih dokumenata i slično) koji mogu utjecati na uspješno izvršavanje svih ugovornih obaveza, a najkasnije u roku od 8 dana od dana izvršene promjene. Banka neće biti odgovorna za štetu koja nastane zbog promjena koje Banci nisu bile poznate, a o kojima je Korisnik bio dužan obavijestiti Banku. Sve obavijesti koje ugovorne strane upućuju jedna drugoj moraju biti u pisanoj formi i upućuju se na adrese ugovornih strana navedene u ovom ugovoru, odnosno na adresu o kojoj je jedna ugovorna strana naknadno, u pisanom obliku, obavijestila drugu ugovornu stranu izričito kao o promjeni adrese. Sve obavijesti koje jedna ugovorna strana dostavlja drugoj ugovornoj strani proizvode pravne učinke sa danom predaje na poštu. Banka može, s vremena na vrijeme, zahtijevati dopunu dokumentacije, u zavisnosti od propisa u poslovanju, a Korisnik je obavezan postupati po zahtjevu Banke.</p>

Pravo na prigovor	<p>Komitent može Banci podnijeti prigovor kada smatra da se Banka ne pridržava odredaba zakona, podzakonskih propisa, općih uslova poslovanja, dobrih poslovnih običaja i obaveza iz zaključenog ugovora, a prigovor može uputiti usmeno i/ili pismeno putem pošte na adresu sjedišta Banke, Trg Međunarodnog prijateljstva broj 25, 71000 Sarajevo, na adresu svih organizacionih dijelova Banke van sjedišta čije se adrese nalaze na web stranici Banke, putem fax-a ili putem elektronske pošte na adresu: info@asabanka.ba Banka je dužna postupati po podnesenom prigovoru u skladu sa zakonom i podzakonskim propisima, te dostaviti odgovor na podneseni pismeni prigovor u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja pismenog prigovora. Ako Banka podnosiocu prigovora ne dostavi odgovor u roku iz prethodnog stava ili ocijeni da je njegov prigovor neosnovan ili podnosilac prigovora ne prihvati prijedlog povjerioca za rješenje spornog odnosa, može u pisanoj formi obavijestiti Agenciju za bankarstvo FBiH da je nezadovoljan ishodom postupka po prigovoru kojeg je provela Banka ili uložiti Agenciji za bankarstvo FBiH pisani prigovor na rad Banke, u roku od 3 mjeseca od dana prijema odgovora Banke ili isteka roka iz prethodnog stava ovog člana, ako Banka nije dostavila odgovor podnosiocu prigovora. Adresa Agencije za bankarstvo FBiH je Zmaja od Bosne 47b, 71000 Sarajevo.</p>
Obavezujući podaci u pregovaračkoj fazi	<p>Podaci dati u pregovaračkoj fazi obavezuju Banku u periodu od 8 (osam) dana nakon datuma uručivanja informacionog lista dolje navedenog uz potpis primaoca. Nakon ocjene podnesenog kreditnog zahtjeva, Banka zadržava pravo da podnosiocu zahtjeva ponudi kredit pod neznatno izmijenjenim uslovima u pogledu visine, roka otplate ili instrumenata obezbjeđenja, u skladu sa procjenom kreditne sposobnosti/rizika podnosioca zahtjeva i ponuđenog kolaterala. Banka je obavezna da Klijentu prije zaključenja ugovora predoči sve informacije o usluzi, odnosno učini dostupnim sve bitne elemente ugovora iz kojih su jasno vidljive prava i obaveze ugovornih strana, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva Korisnika ocijeni da ne želi zasnovati poslovni odnos sa Korisnikom za konkretan pravni posao.</p>
Uslovi poslovanja Banke za vrijeme otplate kredita	<p>O svim izmjenama poslovne politike, Općih uslova poslovanja, visine tarifa i naknada, aktivnih i pasivnih kamatnih stopa, Banka će putem internet stranice www.asabanka.ba i u poslovnim prostorima Banke obavještavati svoje Korisnike.</p>
Vrijeme važenja uslova iz ovog informacionog lista	<p>Uslovi iz ovog informacionog lista važe do njihove izmjene. Svaka izmjena informacionog lista biće objavljena u poslovnim prostorijama Banke, najkasnije 15 (petnaest) dana prije njihove primjene.</p>

U _____ datum _____

Informacioni list izdao/la
(Potpis ovlaštene osobe i pečat)

Informacioni list preuzeo/la
(Potpis Klijenta)

Standardni informacioni list preuzeo/la
(Sudužnik - koji svojim postpisom isključivo potvrđuje da je upoznat sa pravima i obavezama Sudužnika, navedenim u ovom informacionom listu)
