

### 1. INFORMACIJE O KREDITORU

ASA Banka d.d. Sarajevo, Trg međunarodnog prijateljstva 25  
 71000 Sarajevo, Bosna i Hercegovina  
 ID broj: (4)218250930003  
 Broj računa: 1340100000000120

**INFORMACIONI LIST o uslovima i bitnim karakteristikama Stambenog zamjenskog kredita**

### 2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA

Vrsta proizvoda:	Stambeni zamjenski kredit namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima koji se koristi u svrhu zatvaranje obaveza po kreditima koji su služili za kupovinu stambene jedinice u drugim finansijskim institucijama	
Visina kredita:	Maksimalno do 300.000,00 KM	
Rok otplate kredita	Do 300 mjeseci	
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.	
Uslovi korištenja kredita	da je dostavljena osnovna dokumentacija i da su zadovoljeni instrumenti osiguranja, a u skladu sa Internim aktima Banke odnosno odlukom Kreditnog odbora	
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 6M EURIBOR	Visina kamatne stope NKS(%) <ul style="list-style-type: none"> <li>2,81% za kredit do 10 godine</li> <li>Od 3,30% do 3,69% za kredite od 10 do 25 godina</li> </ul>
Naknada za obradu kredita:	Bez naknade za obradu kredita	
Način otplate	<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> </ul>	

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

- Kredit u iznosu od KM 300.000,00 rok otplate 120 mjeseci
- Anuitetska otplata kredita
- Troškovi koji padaju na teret korisnika kredita:

Elementi za izračun EKS	Iznos kredita:	300.000,00
	Broj rata kredita:	120
	NKS:	2,81%

Naknada za obradu kredita – 0,00% od iznosa kredita (u KM):	0,00KM
Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	44,470.14KM
Naknada za održavanje kreditnog računa (mjesečna naknada * period trajanja kredita)/ fiksno	120,00KM
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:	2,00, troškovi nadležnih organa
Troškovi povećanja CRK po realizaciji kredita (po učesniku)	5,00 KM
Trošak police osiguranja (jednokratno, fiksno, u KM):	0,00 KM
Troškovi pribavljanja ZK izvatka (fiksno, u KM):	5,00 KM
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno, u KM):	300,00 KM
Troškovi Notara - upis hipoteke (fiksno, u KM):	Prema tarifniku notarskih usluga + sudska taksa
Trošak police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate kredita (cca 80,00 KM godišnje):	800,00 KM
Troškovi otvaranja, vođenja, održavanja i zatvaranja računa namjenski oročenog depozita	0,00 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 paketa* (za cijelo vrijeme trajanja kredita): primjenjivo samo ukoliko je klijent otvorio tekući račun u svrhu prenosa plate na Banku radi ostvarivanja povoljnijih uslova za otplatu kredita. Naknada za vođenje paketa proizvoda i usluga za PREMIUM PAKET iznosi KM 10,99 mjesečno i fiksna je. Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM	1.318,80KM
Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita + ukupni troškovi)	47.030,94KM
<b>Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu:</b>	<b>3,03%</b>
Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita + ukupni troškovi)	347.030,94KM

\*Kredit se može isplatiti na tekući račun klijenta u Banci ili na a'vista račun klijenta u Banci.

#### 4. OSTALI USLOVI PROIZVODA

Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama:	Opcionalno: Ugovaranje tekućeg računa i jednog od paketa proizvoda /usluga Banke (Premium i VIP paket) za cijeli period otplate kredita
Instrumenti obezbjeđenja potraživanja:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mjenica/e sa mjeničnim izjavama</li> <li>Ovjerena saglasnost o pljenidbi i prijenosu dijela primanja za sve učesnike u kreditnom odnosu.</li> <li>Hipoteka/založno pravo na nekretnine čija procijenjena vrijednost mora biti u omjeru 1:1 u odnosu na traženi iznos kredita</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obavezna višegodišnja polisa osiguranja od opštih rizika nekretnine, koja se daje pod hipoteku, vinkulirana u korist Banke, za cijeli period otplate kredita.</li> </ul>
<p>Vrsta kamatne stope</p>	<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 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 kreditu. U slučaju da je 6-mjesečni Euribor veći od 5% (500 baznih poena) ili nakon zaključenja ugovora o 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>U pojedinačnim ugovorima o kreditu samo jedan promjenljivi element može biti promjenljivog karaktera.</p> <p>Promjenljivost ugovorene kamatne stope je dvosmjerna i obavezujuća za obje ugovorne strane.</p> <p>Vrijednost promjenjivog elementa ugovorene kamatne stope (6-mjesečni Euribor) na dan 01.11.2021. godine iznosi -0,529%. Sa rokom otplate do tri godine ugovara se fiksna kamatna stopa koja se ne mijanja za cijelo vrijeme trajanja kredita.</p> <p>U slučaju Odluke o povećanju/smanjenju kamatne stope, Banka može povećati/smanjiti kamatu najviše do iznosa apsolutne promjene referentne kamatne stope.</p> <p>O izmjeni kamatnih stopa, Banka će informisati klijente u pisanom ili elektronskom obliku, najkasnije 15 dana prije početka primjene izmjene uz navođenje datuma od kada se izmjenjena kamatna stopa primjenjuje.</p> <p>U slučaju promjene kamatne stope, sačinit će se i novi otplatni plan za anuitete/rate koje dospijevaju nakon datuma promjene kamatne stope koji se u pisanom obliku uz obavještenje iz prethodnog stava dostavlja korisniku.</p> <p>Novi otplatni plan kredita koji je obostrano potpisan, činit će sastavni dio Ugovora o kreditu. Korisnik kredita ima pravo da od Banke zahtijeva da najmanje jedanput godišnje, tokom trajanja ugovora, bez naknade, dobije plan otplate kredita, iako ne dođe do promjena koje su definisane u prethodnim stavovima.</p>
<p>Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora</p>	<p>Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventualano dodatne dokumentacije koja je zahtjeva ovjeru) može biti izvršena od strane Notara ili Opštine i ista se naplaćuju u skladu sa važećom tarifom Notara ili Opštine.</p> <p>Za stambeni zamjenski kredit obezbijeden 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.</p>
<p>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>	<p>U slučaju kašnjenja sa otplatom kredita, Banka naplaćuje trošak zateznih kamata, koje se obračunavaju konformnom metodom u skladu sa Odlukom o kamatnim stopama u poslovanju sa fizičkim licima počevši od dana dospjeća do dana izmirenja obaveza. Zatezna kamata koja se obračunava na dospjela a naizmirena dugovanja, u momentu izrade ovog informacionog lista iznosi 14,00% na godišnjem nivou.</p>

Definicija Sudažnika	<p>Sudažnik 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). Sudažnik odgovora za iznos cjelokupne obaveze kao i glavni dužnik i Banka je ovlaštena zahtijevati namirenje obaveza od sudažnika u svako doba, bez obaveze prethodnog pokušaja namirenja od glavnog dužnika. Ispunjenjem obaveze od strane sudažnika prestaje obaveza Banke i prema glavnom dužniku, te Banka nema ovlaštenje vršiti dalju naplatu od glavnog dužnika. Na sudažnike se ne primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti žiranata FBIH koje osiguravaju sudažniku zaštitu na način na koji je zaštita osigurana žirantima u smislu naprijed navedenog zakona.</p> <p>Sudažnik 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 sudažnika, ili od obojice istovremeno.</p>
Odustanak od kredita	<p>Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika.</p> <p>Korisnik ima pravo odustati od zaključenog ugovora o kreditu u roku 14 dana od dana zaključenja ugovora bez navođenja razloga za odustanak.</p> <p>Kod ugovora o kreditu koji je osiguran hipotekom kao i kod ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti korisnik može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo koristiti kredit.</p>
Iznos naknade za prijevremeni povrat	<p>Korisnik kredita ima pravo na prijevremeni povrat kredita u bilo kojem momentu, u cjelosti ili djelimično, prije roka određenog za vraćanje, pri čemu ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostalo razdoblje trajanja ugovora, uz obavezu obavještanja Banke, najkasnije 8 radnih dana prije dana namjeranog povrata.</p> <p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita je u visini procentualnog iznosa naknade za obradu kredita iz člana 5 Ugovora o dugoročnom stambenom zamjenskom kreditu., s tim da naplaćeni iznos naknade za prijevremeni povrat ne može biti veći od iznosa naknade naplaćene za obradu kredita."</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"> <li>-Korisnik kredita iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatom planom;</li> <li>-ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora;</li> <li>-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;</li> <li>- 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.);</li> <li>- 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; te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neotplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.</li> </ul>
Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora:	<p>Korisnik ima pravo da na svoj zahtjev, bez naknade, dobije primjerak nacrtu ugovora, radi razmatranja istog izvan prostorija Banke, izuzev ako Banka u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne postoje uslovi za zasnivanje odnosa sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.</p>
Period u kojem Banku obavezuju	<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</p>

podaci navedni u informacionom listu u pregovaračkoj fazi:	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. Eventulano odobrenje kredita i konkretni uslovi kredita zavise od vrste kredita i procjene kreditne sposobnosti Korisnika od strane Banke, a na osnovu kompletnosti i ispravnosti dokumentacije dostavljene od strane Korisnika.
Uslovi polaganja novčanog depozita/mogućnost i uslove zatvaranja kredita novčanim depozitom	Za ovaj kreditni proizvod nije obavezno polaganje novčanog depozita.

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