

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 Hipotekarnog kredita
2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA

Vrsta proizvoda:	Hipotekarni nenamjenski kredit namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima	
Visina kredita:	Maksimalno do 250.000,00 KM	
Rok otplate kredita:	Do 240 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	Visina kamatne stope NKS(%) <ul style="list-style-type: none"> • Od 4,49% do 5,99% za kredit do 10 godine • Od 4,99% do 6,49% za kredite od 10 do 20 godina
Naknada za obradu kredita:	Od 1,25% do 2,00% min 50,00 KM	
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; 	

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

- Kredit u iznosu od KM 250.000,00 rok otplate 240 mjeseci
- Anuitetska otplata kredita
- Troškovi koji padaju na teret korisnika kredita:

Elementi za izračun EKS	Iznos kredita:	250.000,00
	Broj rata kredita:	240
	NKS:	5,99%
	Naknada za obradu kredita – 1,50% od iznosa kredita (u KM):	3.750,00 KM
	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	179.511,73KM
	Naknada za održavanje kreditnog računa (mjesečna naknada * period trajanja kredita) / fiksno	600,00 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:	2,00 KM stvarni troškovi nadležnih organa
Troškovi povlačenja CRK po realizaciji kredita (po učesniku)	5,00 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):	Prema tarifniku notarskih usluga + sudska taksa
Trošak police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate kredita (cca 80,00 KM godišnje):	1.600,00 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 vezani za tekući račun (u KM): Primjenjivo samo ukoliko je klijent otvorio tekući račun u svrhu prenosa plate na Banku radi ostvarivanja povoljnijih uslova za otplatu kredita. Naknada za vođenje tekućeg računa iznosi KM 2,50 mjesečno i fiksna je. Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM.	0,00 KM
Ukupni troškovi po kreditu:	185.783,73KM
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu:	6,48%
Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita + ukupni troškovi)	435.783,73KM

*Kredit se može isplatiti na tekući račun klijenta u Banci ili na a'vista 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:	Opcionalno: Ugovaranje tekućeg ili a vista računa na koji će se izvršiti isplata kredita
Instrumenti obezbjeđenja potraživanja:	<ul style="list-style-type: none"> Mjenica/e 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 1:1,25 u odnosu na traženi iznos kredita Polica osiguranja od opštih rizika na nekretninu koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita vinkulirana u korist Banke
Vrsta kamatne stope	<p>U slučaju ugovaranja fiksne kamatne stope za cijelo vrijeme trajanja ugovora, kamatna stopa se ne mijenja.</p> <p>U slučaju ugovaranja promjenjive kamatne stope, na izmjenu visine redovne ugovorene kamatne stope utiče izmjena visine Euribora kao promjenjivog elementa obračuna kamatne stope. 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).</p> <p>Na dan zaključenja ovoga Ugovora fiksni elemenat ugovorene kamatne stope iznosi _____ %.</p>

	<p>Na dan zaključenja ovoga Ugovora vrijednost promjenljivog elementa ugovorene kamatne stope (6-mjesečni EURIBOR) iznosi -0,529%.</p> <p>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 Kreditor će obračunavati kamatu po stopi jednakoj fiksnom elementu nominalne kamatne stope na dan zaključenja ugovora o kreditu.</p> <p>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>Promjenljivost ugovorene kamatne stope je dvosmjerna i obavezujuća za obje ugovorne strane.</p> <p>Kreditor 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.</p> <p>O izmjeni kamatnih stopa, Banka će informisati klijente u pisanom ili elektroničkom 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 dostavlja korisniku kredita. Novi otplatni plan kredita koji je obostrano potpisan, činit će sastavni dio Ugovora o kreditu.</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 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.</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 visini zakonom propisane zatezne kamate počevši od dana dospijeca do dana izmirenja obaveza.</p> <p>Zatezna kamata koja se obračunava na dospelu a naizmirena dugovanja, u momentu izrade ovog informacionog lista jednaka je visini zakonske zatezne kamate iskazane na godišnjem nivou.</p>
<p>Definicija Sodužnika</p>	<p>Sodužnik 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). Sodužnik 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>Sodužnik je poslovno sposobna osoba koja je, kao i Korisnik kredita, obavezan izmiriti cjelokupnu punovažnu i dospelu 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>
<p>Odustanak od kredita</p>	

	<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 namjeravanog povrata.</p> <p>Naknada za prijevremenu otplatu kredita je u visini procentualnog iznosa naknade za obradu kredita iz člana 6. Ugovora o dugoročnom hipotekarnom 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"> -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 ispunii odnosno ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom, te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neatplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.
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 podaci navedeni u informacionom listu 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..</p> <p>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.</p>
Uslovi polaganja novčanog depozita/mogućnost i uslove zatvaranja kredita novčanim depozitom	<p>Za ovaj kreditni proizvod nije obavezno polaganje novčanog depozita.</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