

**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**
**2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA**

Vrsta proizvoda:	Stambeni kredit namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima koji se koristi u svrhu kupovine, izgradnje i rekonstrukcije stambenog prostora.	
Visina kredita:	Maksimalno do 600.000,00 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 Obezbeđenja (NKS):	/	
Nominalna kamatna stopa (NKS):	Vrsta kamatne stope • Promjenjiva vezana za 12M EURIBOR	Visina kamatne stope NKS(%) • Od 3,60% do 6,00% (promjenjiva kamatna stopa + 12M Euribor)-
Naknada za obradu kredita:	Od 1,20% do 1,50%, min 100,00 KM	
Način otplate:	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 STAMBENI KREDIT**

- Kredit u iznosu od KM 300.000,00 rok otplate 300 mjeseci za Standard klijente
- Anuitetska otplata kredita
- Troškovi koji padaju na teret korisnika kredita:

Elementi za izračun EKS	Iznos kredita:	300.000,00
	Broj rata kredita:	300
	NKS:	7,39%
	Iznos anuiteta:	2.215,79 KM
	Naknada za obradu kredita 1,40% od iznosa kredita (u KM)- jednokratno, fiksno:	4.200,00 KM
	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	364.736,23 KM
	Naknada za održavanje kreditnog računa (mjesečna naknada * period trajanja kredita)/ fiksno	1.200,00 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 /stvarni 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 izvotka (fiksno, u KM):	5,00 KM
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno, u KM):	200,00 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):	1.840,00 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 3,99 mjesečno i fiksna je. Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM.	0,00
Ukupni troškovi po kreditu:	372.209,23 KM
<b>Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu:</b>	<b>8.04%</b>
Ukupan iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita + ukupni troškovi)	672.209,23 KM

\*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 ili a vista računa na koji će se izvršiti isplata 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> <li>• Obavezna višegodišnja polisa osiguranja od opštih rizika nekretnine, koja se daje pod hipoteku, vinkulirana u korist Banke, za cijeli period otplate kredita.</li> <li>• Opcionalno sredstvo obezbjeđenja: Depozit</li> </ul>
Vrsta kamatne stope:	<p>U slučaju ugovaranja fiksne kamatne stope za cijelo vrijeme trajanja ugovora, kamatna stopa se ne mijenja.</p> <p>Ugovorena nominalna kamatna stopa koja je promjenjiva sastoji se od fiksnog elementa kamatne stope (fiksna marža) i promjenljivog elementa kamatne stope. Promjenljivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na osnovu <b>12-mjesečnog</b> Euribora kao referentne kamatne stope, a koji se objavljuje od strane Evropskog Instituta za Novčana Tržišta (European Money Markets Institute - <a href="http://www.emmi-benchmarks.eu">www.emmi-benchmarks.eu</a>).</p> <p>Banka će promijeniti nominalnu kamatnu stopu, u slučaju da se desi promjena <b>12-mjesečnog</b> Euribor-a, uz uvažavanje dole propisanih pragova kretanja Euribor-a (od 0% do 1,9%), 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. Banka je u obavezi da klijenta obavijesti o svakoj promjeni kamatne stope odnosno njenog promjenljivog dijela najkasnije u roku od 15 dana prije početka primjene nove kamatne stope.</p>

	<p>Vrijednost <b>12-mjesečnog Euribora</b> se utvrđuje jednom godišnje odnosno svakog <b>01.10.</b> (uključujući i subotu) i to 2 radna dana prije početka sljedećeg kamatnog perioda i na osnovu te vrijednosti se utvrđuje vrijednost kamatne stope koja se primjenjuje od narednog mjeseca <b>01.11.</b> sljedećih dvanaest mjeseci.</p> <p>U slučaju da je <b>12-mjesečni Euribor</b> u negativnom iznosu (odnosno da je manji od 0%) ili nakon zaključenja ovog ugovora dostigne negativnu vrijednost (odnosno bude manji od 0%), smatrat će se da je Euribor jednak nuli (0%), odnosno <b>Banka</b> će obračunavati kamatu po stopi jednakoj fiksnom elementu nominalne kamatne stope.</p> <p>U slučaju da je veći od 1.9% (190 baznih poena) ili nakon zaključenja ovog ugovora dostigne vrijednost veću od 1.9% (190 baznih poena), smatrat će se da je Euribor jednak vrijednosti od 1.9% (190 baznih poena), a koji obračun će se primjenjivati sve dok Banka ne donese drugačiju Odluku.</p> <p>Za obračun kamate primjenjuje se proporcionalna metoda.</p>
Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora:	<p>Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventualno 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>
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 kašnjenja sa otplatom kredita, Banka naplaćuje trošak zateznih kamata, koje se obračunavaju konformnom metodom u visini zakonom propisane zatezne kamate počevši od dana dospjeća do dana izmirenja obaveza. Zatezna kamata koja se obračunava na dospjela a naizmirena dugovanja, u momentu izrade ovog informacionog lista jednaka je visini zakonske zatezne kamate iskazane na godišnjem nivou.</p>
Definicija Sodužnika:	<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>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 kredita može odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, bez navođenja razloga za odustanak.</p> <p>Kod ugovora o kreditu koji su osigurani hipotekom, odnosno kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, korisnik može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva.</p> <p>Pri odustanku od ugovora, a prije isteka roka od 14 dana, korisnik kredita je dužan o svojoj namjeri odustanka pisanim putem obavijestiti Banku, pri čemu se datum prijema te obavijesti od strane Banke smatra datumom odustanka od ugovora.</p> <p>Korisnik koji odustane od ugovora o kreditu, dužan je odmah, a najkasnije u roku od 30 dana od dana slanja pisane obavijesti Banci o namjeni odustanka, vratiti Banci glavicu i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita.</p> <p>Banka ima pravo da korisniku u slučaju odustanka od hipotekarnih kredita i kredita čiji je predmet kupovina/finansiranje nepokretnosti obračuna i naplati naknadu za odustajanje od kredita koja je definisana važećom Tarifom.</p>
Iznos naknade za prijevremeni povrat:	<p>U slučaju prijevremene otplate kredita banka ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su direktno u vezi s prijevremenom otplatom kredita, pod uvjetom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna nominalna kamatna</p>

	<p>stopa, a kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina nepokretnosti ako je ugovorena fiksna ili promjenljiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate kredita u periodu od godine dana veći od 20.000,00 KM.</p> <p>Navedena naknada može se ugovoriti do visine pretrpljene štete zbog prijevremene otplate a najviše do 1% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz ugovora o kreditu duži od jedne godine. Ako je to period kraći od jedne godine naknada ne može biti veća od 0,5% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita.</p> <p>Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ako je otplata bila izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita,</li> <li>2) ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti i</li> <li>3) u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa.</li> </ol> <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> <p>Pri prijevremenoj otplati kredita, <b>Korisnik kredita</b> ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja ugovora.</p> <p><b>Korisnik kredita</b> je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita, bilo u cijelosti ili djelimično, unaprijed obavijestiti <b>Banku</b>, pisanim putem, u roku od 15 (petnaest) dana prije njegove planirane uplate.</p>
Prijevremeno dospijeće:	<p>Sve obaveze Korisnika će odmah i u cijelosti dospjeti za plaćanje, u slijedećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ako Korisnik iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatnim planom;</li> <li>- ako ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora;</li> <li>- ako 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>- ako nastupi situacija koja, po razumnom mišljenju Banke, može prouzrokovati ili je prouzrokovala bitnu negativnu promjenu u poslovanju, imovini, obavezama ili finansijskom položaju Korisnika ili je ugrožena sposobnost Korisnika da uredno izmiruje obaveze iz ovog Ugovora (računi Korisnika blokirani od strane druge poslovne Banke, Korisnik 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 obezbjeđenja ili sposobnost Korisnika da ispunji odnosno ispunjava obaveze preuzete ovim Ugovorom;</li> </ul> <p>te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neotplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.</p>
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 navedni 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 kolateralu.</p> <p>Eventualno 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

---

---

---

---

---

---