

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 KREDITA ZA KUPOVINU
STAMBENE JEDINICE KOD INVESTITORA**

2. OPIS KARAKTERISTIKA PROIZVODA

Vrsta proizvoda:	Stambeni kredit namijenjen fizičkim licima koji se koristi u svrhu kupovine stanova u izgradnji te garažnih mjesta i ostava, uz gotovinsko korištenje sredstava do maksimalnih 20.000,00 KM. CILJNA GRUPA: ✓ Državljeni BiH, punoljetni do 65 godina starosti u momentu otplate kredita i obrtnici. ✓ Klijenti iz inostranstva - dijaspora, punoljetni do 65 godina starosti u momentu otplate kredita	
Visina kredita:	Maksimalno do 700.000,00 KM	
Rok otplate kredita	Do 360 mjeseci	
Rok grace perioda otplate kredita (dana):	/	
Valuta kredita:	KM	
Valutna klauzula:	✓ Krediti sa rokom otplate do 36 mjeseci bez valutne klauzule ✓ Krediti sa rokom otplate preko 36 mjeseci sa valutnom klauzulom *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:	✓ Prijem plate preko tekućeg računa otvorenog u Banci ✓ Korištenje Premium paket za cijeli period otplate kredita ✓ Učešće minimalno 20% i sudužnik po kreditu sa mjestom rada u BiH (dijaspora) ili ✓ Učešće minimalno 30% bez sudužnika po kreditu (dijaspora)	
Iznos depozita koji je instrument obezbjeđenja:	/	
Kamatna stopa na depozit koji je instrument obezbjeđenja (NKS):	/	
Nominalna kamatna stopa (NKS):	Vrsta kamatne stope: ✓ Fiksna kamatna stopa do 20 godina ✓ Promjenjiva kamatna stopa od 20-30 godina, vezana za 12M EURIBOR *12 M EURIBOR maksimalna vrijednost bi se definirala ugovorom na 1,9%	Visina kamatne stope NKS(%) ✓ Do 10 godina fiksna kamatna stopa 3,39% ✓ Od 10 do 15 godina fiksna kamatna stopa 3,89% ✓ Od 15 do 20 godina fiksna kamatna stopa 4,59% ✓ Od 20 do 30 godina fiksna kamatna stopa 4,79% prvih 10 godina otplate; ostatak otplate promjenjiva kamatna stopa + 12M EURIBOR;
Naknada za obradu kredita:	Od 0,30% od iznosa kredita	
Način otplate:	1. Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima po fiksnim datumima dospijea, pri čemu se za period od isplate kredita do prvog dospijea obračunava interkalarna kamata - za državljane BiH; 2. Otplata kredita putem trajnog naloga sa tekućeg računa klijenta na partiju kredita. Klijenti iz inostranstva - dijaspora uplatu sredstava će vršiti na devizni račun. Putem TN uplaćena sredstva će se prebaciti na tekući račun klijenta, a zatim putem TN na partiju kredita;	

3. PRIMJER IZRAČUNA UKUPNIH TROŠKOVA KOJE ĆE KLIJENT PLATITI ZA STAMBENI 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 KM
	Broj rata kredita:	120
	NKS:	3,39 %
	Iznos anuiteta:	2.957,81 KM
	Naknada za obradu kredita 0,30% od iznosa kredita (u KM) - jednokratno, fiksno:	900,00 KM
	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	54.937,51 KM
	Naknada za održavanje kreditnog računa (mjesečna naknada * period trajanja kredita)/ fiksno) za FBiH/BD:	240,00 KM
	Za klijente u RS naknada za vođenje kreditnog računa je bez naknade:	0,00 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 povlačenja 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):	0,00 KM
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine * (fiksno, u KM):	0,00 KM
	Za klijente u FBiH/BD - Troškovi notarskih usluga- nisu obavezni: Za klijente u RS - Troškovi notarskih usluga su obavezni:	Prema tarifniku notarskih usluga + sudska taksa
	Trošak police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate krediti * (cca 80,00 KM godišnje):	0,00 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. 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 11,99 mjesečno i fiksna je. Trajni nalog – nije obavezujući. U momentu kreiranja ovog informacionog lista ugovaranja trajnog naloga iznosi 5,00 KM.	0,00 KM 1.438,80 KM	
Ukupni troškovi po kreditu (FBiH/BD): Ukupni troškovi po kreditu (RS):	2.601,80 KM 2.361,80 KM	
Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu (FBiH/BD): Efektivna kamatna stopa (EKS) sa uračunatim svim iznad navedenim troškovima po kreditu (RS):	3.68% 3.67%	
Ukupan iznos koji Korisnik kredita treba da plati (iznos kredita + iznos kamate + ukupni troškovi - FBiH/BD): Ukupan iznos koji Korisnik kredita treba da plati (iznos kredita + iznos kamate + ukupni troškovi - RS):	357.539,31 KM 357.299,31 KM	
Ostali troškovi koji proizilaze iz ugovora:	Interkalarna kamata označava kamatu koja se plaća na iznos kredita za razdoblje od dana isplate do dana kada se kredit stavlja u otplatu.	

* Polisa osiguranja od opštih rizika na nekretninu koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita vinkulirana u korist Banke. Za stanove u izgradnji klijent je u obavezi zaključiti polisu osiguranja nakon što se steknu uslovi za uspostavu hipoteke. Klijent ostaje u obavezi da Banci dostavi procjenu stana, te polisu osiguranja nekretnine nakon što se etažira stan i upiše teret Banke.

*Isplata se vrši u domaćoj valuti (KM) na transakcioni račun prodavca (kupovina stambene jedinice od pravnog lica), tekući račun prodavca (kupovina stambene jedinice od fizičkog lica), ili račun izvođača radova (izgradnja, adaptacija, rekonstrukcija i sl.) Isplata stambenog kredita se vrši namjenski, ali se ista definiše Ugovorom o kreditu sa Klijentom. Kredit se može isplatiti na tekući račun klijenta u Banci u dijelu nenamjenskog utroška.

4. OSTALI USLOVI PROIZVODA

Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama:	✓ Prijem plate preko tekućeg računa otvorenog u Banci ✓ Korištenje Premium paket za cijeli period otplate kredita ✓ Učešće minimalno 20% i sudužnik po kreditu sa mjestom rada u BiH (dijaspora) ili ✓ Učešće minimalno 30% bez sudužnika po kreditu (dijaspora)
Instrumenti obezbjeđenja potraživanja:	• Mjenice - 2 (dvije) bjanko mjenice potpisane od strane Korisnika kredita i ostalih učesnika u kreditu uz mjenične izjave. Ako je pravno lice sudužnik ili sudionik u kreditnom odnosu, potrebne su dvije mjenice firme i dvije mjenice vlasnika firme i jedna mjenica koju će svi solidarno potpisati (svi učesnici u predmetnom poslu) • Saglasnost za zapljenu i isplatu dijela primanja korisnika kredita/sudužnika ovjerena od strane nadležnog organa uz Zahtjev za postupanje po saglasnosti o zapljeni primanja po pristanku korisnika kredita /sudužnika • Trajni nalog - način otplate kredita, prenos sredstava sa tekućeg / a vista računa klijenta na partiju kredita (Klijenti iz inostranstva-dijaspora) • Uknjižbu predbilježbe založnog prava/hipoteka sljedećeg reda u korist Banke na stanu čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, a u slučaju da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za uknjižbu predbilježbe hipoteke da se izvrši notarska obrada Ugovora o kreditu koji će sadržavati ugovornu obavezu korisnika kredita da odmah po ispunjenju zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke, nakon etažiranja objekta u kojem se nalazi stan čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, izvrši uknjižbu hipoteke na tom stanu u korist Banke, nakon ispunjenja zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke. Klijent ima mogućnost korištenja nenamjenskog dijela sredstava u iznosu od max 20.000 KM, pri čemu kolateralna pokrivenost neće biti u omjeru 1:1, što je u skladu s uslovima Akcije. • Polisa osiguranja od opštih rizika na nekretninu koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita vinkulirana u korist Banke. Za stanove u izgradnji Klijent je u obavezi zaključiti polisu osiguranja nakon što se steknu uslovi za uspostavu hipoteke. Klijent ostaje u obavezi da Banci dostavi procjenu stana, te polisu osiguranja nekretnine nakon što se etažira stan i upiše teret u korist Banke. * Banka zadržava pravo da traži dodatne instrumente obezbjeđenja u zavisnosti od procjene rizika **Banka zadržava pravo naplate jedne rate unaprijed ovisno od procjene rizika
Vrsta kamatne stope:	U slučaju ugovaranja fiksne kamatne stope za cijelo vrijeme trajanja ugovora, kamatna stopa se ne mijenja.
Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora:	Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventulano 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. 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. Hipoteka/uspostavljanje založnog prava na nekretninu za završene stanove, a za stanove u izgradnji potrebna je uknjižba predbilježbe založnog prava-hipoteka sljedećeg reda u korist Banke na stanu čija je kupovina finansiranje iz sredstava odobrenog kredita, a u slučaju da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za uknjižbu predbilježbe hipoteke, da se izvrši notarska obrada Ugovora po kreditu (koji će sadržavati ugovornu obavezu korisnika i/ili sudužnika da, odmah po ispunjenju zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke, nakon etažiranja objekta u kojem se nalazi stan čija se kupovina finansira iz sredstava odobrenog kredita, izvrši uknjižbu hipoteke na tom stanu u korist Banke) i da se izvrši uknjižba hipoteke na tom stanu u korist Banke, nakon ispunjenja zakonskih pretpostavki za uknjižbu hipoteke, Notarski obrađen predugovor/ugovor o kupoprodaji između kupca i prodavca mora da sadrži sljedeće klauzule: - Da se plaćanje kupoprodajne cijene vrši iz sredstava odobrenog kredita; - Da je zaključenje konačnog kupoprodajnog ugovora i upis vlasništva na tom stanu uslovljen istovremenim zaključenjem ugovora o hipoteci i upisom hipoteke na tom stanu u korist Banke; - Obavezu korisnika kredita da će dostaviti Banci zemljišno-knjižne izvratke sa uknjiženim založnim pravom na stan u korist Banke.

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:	Regulativa za područje FBiH: Korisnik kredita je obavezan da na neizmirena dospelja potraživanja po osnovu kredita i kamate plati Banci zateznu kamatu obračunatu u visini zakonom propisane zatezne kamate i ista se obračunava po stopi od 10%. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju promjene zakonskih propisa koji tretiraju promjenu zakonske zatezne kamate, Banka zadržava pravo da postupi prema istim i izvrši korekciju. Regulativa za područje RS i BD: Korisnik kredita je obavezan da na neizmirena dospelja potraživanja po osnovu kredita i kamate plati Banci zateznu kamatu obračunatu u visini zakonom propisane zatezne kamate. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju promjene zakonskih propisa koji tretiraju promjenu zakonske zatezne kamate, Banka zadržava pravo da postupi prema istim i izvrši korekciju.
Definicija Sudužnika:	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 zahtijevati 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 žiranata FBiH koje osiguravaju sudužniku zaštitu na način na koji je zaštita osigurana žirantima u smislu naprijed navedenog zakona. Sudužnik 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.
Odustanak od kredita:	Regulativa za područje FBiH i BD: Banka ne može korisniku kredita staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora izuzev na izričit zahtjev korisnika. Korisnik kredita može odustati od ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, bez navođenja razloga za odustanak. Kod ugovora o kreditu koji su osigurani hipotekom, odnosno kod ugovora o kreditu čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Korisnik kredita može odustati od ugovora pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva. 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. 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 glavnicu i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita. 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. Isto pravilo navedeno u ovom članu vrijedi i za Sudužnika. Ako banka ili treća strana na osnovu Ugovora o kreditu pruža i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, Korisnika kredita više ne obavezuje Ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustajanje od Ugovora. Regulativa za područje RS-a: Banka ne može Korisniku kredita staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja Ugovora, izuzev na izričit zahtjev Korisnika kredita. Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog Ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje na njegov izričit zahtjev, bez navođenja razloga za odustanak pod uslovom da nije počeo koristiti kreditna sredstva. 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. U slučaju odustajanja Korisnika kredita 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 kredita ne odustane od kredita. Zabranjeno je Banci da ugovara i od Korisnika kredita naplaćuje naknadu kao odustanicu za slučaj odustajanja Korisnika kredita od Ugovora o kreditu. Prilikom odustajanja Korisnika kredita od Ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i Ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem Ugovora, sa čim je dužna da upozna Korisnika kredita prije zaključenja Ugovora. Ako banka ili treća strana na osnovu Ugovora o kreditu pruža i sporedne usluge koje su u vezi sa tim ugovorom, Korisnika kredita više ne obavezuje ugovor o sporednim uslugama ako koristi svoje pravo na odustajanje od Ugovora.

Pravo na prigovor i pokretanje posredovanja:	Regulativa za područje FBiH i BD: Korisnik kredita, Sudužnik, Izdavalac mjenice (u daljem tekstu: Podnosioci prigovora) imaju pravo prigovora u usmenoj ili u pisanoj formi Banci ukoliko smatraju da se Banka ne pridržava odredaba zakona, obaveza iz ovog Ugovora, Opštih uslova poslovanja i dobre poslovne prakse. Usmene prigovore, Podnosioci prigovora mogu uputiti Banci u njenoj poslovnicu direktno zaposleniku Banke ili putem telefona. Ako Podnosioci prigovora upute usmeni prigovor, a nisu zadovoljni odgovorom Banke, Banka je obavezna da Podnosiocima prigovora uputi o pravu na podnošenje prigovora u pisanoj formi i/ili elektronskoj formi. Prigovor u pisanoj formi se podnosi na adresu Banke u Ulici Trg međunarodnog prijateljstva broj 25, 71 000 Sarajevo. Banka je dužna na pisani prigovor iz prethodnog stava, Podnosiocima prigovora dostaviti pisani odgovor najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana podnošenja pisanog prigovora. Ukoliko su Podnosioci prigovora nezadovoljni odgovorom ili ne prihvate prijedlog Banke za rješenje spornog odnosa iz prethodnog stava ili ukoliko Banka nije blagovremeno dostavila isti, Podnosioci prigovora mogu u pisanoj formi obavijestiti Agenciju za bankarstvo FBiH (u daljem tekstu: Agencija) da su nezadovoljni ishodom postupka po prigovoru koji je provela Banka ili uložiti pisani prigovor na rad Banke u roku od 3 (tri) mjeseca od dana prijema odgovora Banke ili isteka roka u kojem je Banka bila obavezna dostaviti odgovor Podnosiocima prigovora, ako Banka nije dostavila odgovor Podnosiocima prigovora. Banka ne može Podnosiocima prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru. U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na prethodno navedeni način, Podnosioci prigovora imaju pravo na sudsku zaštitu, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u mjestu zaključenja Ugovora. Podnosioci prigovora imaju mogućnost pokrenuti i postupak posredovanja radi van sudskog rješavanja spornog odnosa. Regulativa za područje RS-a: Korisnik kredita, jemac ili drugo lice (u daljem tekstu: Podnosioci prigovora) koje lično obezbjeđuje ispunjenje obaveza Korisnika kredita imaju pravo na prigovor, ako smatraju da se Banka ne pridržava odredaba zakona, opštih uslova poslovanja, dobre poslovne prakse i obaveza iz zaključenog Ugovora. Banka je dužna da organizuje poslove rješavanja prigovora, u pisanoj formi, donese procedure i postupke, dostavi odgovor Podnosiocima prigovora najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja prigovora, te vodi urednu evidenciju zaprimljenih i riješenih prigovora, i da o tome izvještava Agenciju. Ako Banka ne dostavi odgovor u roku iz prethodnog stava ili Podnosioci prigovora nisu zadovoljni odgovorom, Podnosioci prigovora imaju pravo da o tome pismeno obavijeste i ulože prigovor Ombudsmanu za bankarski sistem (u daljem tekstu: Ombudsman), koji je uspostavljen u okviru Agencije, u roku od šest mjeseci od dana prijema odgovora banke ili isteka roka prethodnog stava, u zavisnosti od toga koja okolnost prije nastupi. Nakon prijema pismenog obavještenja ili prigovora Podnosioca prigovora, ako ocijeni da je prigovor dopušten i opravdan, Ombudsman zahtijeva od Banke da se u roku od 15 dana izjasni o navodima iz obavještenja, odnosno prigovora. Ako Banka u propisanom roku propusti da se izjasni ili se izjasni, a Ombudsman ocijeni da nisu u pitanju povrede odredaba ovog zakona kojima se uređuje zaštita Korisnika kredita, za koje su određene prekršajne kazne, Ombudsman, Korisnik kredita ili Banka mogu dati prijedlog za pokretanje postupka posredovanja u mirnom rješavanju spornog odnosa. Banka ne može Podnosiocima prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru. U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na prethodno navedeni način, Podnosioci prigovora imaju pravo na sudsku zaštitu, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u mjestu zaključenja Ugovora. Podnosioci prigovora imaju mogućnost pokrenuti i postupak posredovanja radi van sudskog rješavanja spornog odnosa.
	Naknada za prijevremeni cjelokupni ili djelimični povrat kredita naplaćuje se u skladu sa odredbama, Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga FBiH, Zakona o Bankama RS i Odlukom Federalne Agencije za bankarstvo o jedinstvenom načinu obračuna i iskazivanja EKS na kredite i depozite. Regulativa za područje FBiH i BD: 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 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. Navedena naknada može se ugovoriti do visine pretrpljene štete zbog prijevremene otplate a

Iznos naknade za prijevremeni povrat:	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. Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu: 1. ako je otplata bila izvršena na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena osiguranje otplate kredita; 2. ako se otplata vrši tokom perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čiji je predmet kupovina nepokretnosti; 3. u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa; 4. ako prijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (depozita trgovca i slično) i 5. smrti Korisnika kredita. Ukoliko Korisnik kredita vrši raniji povrat kredita iz novoodobrenog kredita u Banci, Banka neće vršiti obračun niti će naplaćivati Naknadu za prijevremeni povrat kredita. 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. Pri prijevremenoj otplati kredita, Korisnik kredita ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja ugovora. Naknada za prijevremeni cjelokupni ili djelimični povrat kredita jednaka je procentu naknade obračunate prilikom obrade - kreditnog zahtjeva, za slijedeće kredite: - u iznosu manjem od 400,00 KM; - većem od 150.000,00 KM; kredite kod kojih je potraživanje osigurano hipotekom na nekretnini ili drugim uporedivim sredstvom osiguranja na nekretnini, odnosno drugim pravom na nekretnini, osim na ugovore o kreditu čija je svrha renoviranje postojećih zgrada ili povećanje njihove vrijednosti; Korisnik kredita je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita, bilo u cijelosti ili djelimično, unaprijed obavijestiti Banku, pisanim putem, u roku od 15 (petnaest) dana prije njegove planirane uplate. Regulativa za područje RS-a: Banka ima pravo na naplatu Naknade za prijevremeni cjelokupni ili djelimični povrat kredita pod uslovom da je prijevremena otplata izvršena u periodu tokom kojeg se primjenjivala fiksna kamatna stopa. Ukoliko je sa Korisnikom kredita ugovorena fiksna kamatna stopa, Banka ima pravo na naplatu Naknade za prijevremeni povrat kredita u sljedećim slučajevima: u slučaju da je iznos prijevremene otplate veći od KM 10.000,00 u toku 1 (jedne) godine. Iznos naknade za prijevremeni povrat kredita ne može preći 1% iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveze iz Ugovora o kreditu jednak ili duži od 1 (jedne) godine, a ako je ovaj period kraći, naknada ne može biti veća od 0,50% iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje. Banka ne može zahtijevati naknadu za prijevremenu otplatu: 1) ako je otplata bila učinjena na osnovu zaključenog Ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđenje otplate; 2) ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa i 3) u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa; Ukoliko Korisnik kredita vrši raniji povrat kredita iz novoodobrenog kredita u Banci, Banka neće vršiti obračun niti će naplaćivati Naknadu za prijevremeni povrat kredita. Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom slučaju ne može biti veća od iznosa kamate koju bi Korisnik kredita platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit po Ugovoru trebao biti vraćen. Pri prijevremenoj otplati kredita, Korisnik kredita ima pravo na umanjenje ukupnih troškova kredita za iznos kamate i troškova za preostali period trajanja Ugovora. Korisnik kredita je dužan o namjeri prijevremene otplate kredita, bilo u cijelosti ili djelimično, unaprijed obavijestiti Banku, pisanim putem, u roku od 15 (petnaest) dana prije njegove planirane uplate.
Raskid ugovora:	Banka ima pravo da otkáže/raskine ovaj Ugovor prije isteka ugovorenog roka i aktivira bilo koji instrument obezbjeđenja predviđen ovim Ugovorom, ukoliko Korisnik kredita neuredno i neblagovremeno ispunjava svoje ugovorene obaveze, odnosno povrijedi bilo koju ugovornu odredbu ili je očigledno da Korisnik kredita neće ispuniti svoje ugovorene obaveze, a na način koji se određuje ovim Ugovorom. Ugovor Banka otkazuje/raskida slanjem preporučenom poštom obavještenja Korisniku kredita u pisanoj formi uz otkazni rok koji se definiše ugovorom o kreditu. U slučaju otkaza/raskidanja

	Ugovora, cijeli iznos kredita s kamatama i troškovima dospijeva na naplatu na dan isteka otkaznog roka. Smatrat će se da je Korisnik povrijedio odredbe Ugovora o kreditu i da su se stekli uslovi da jednostrano raskine Ugovor i u sljedećim slučajevima: - Ukoliko Korisnik ne izvrši ili zakasni sa izvršenjem bilo koje novčane ili nenovčane ugovorne obaveze; - Ako se ustanovi da bilo koja izjava Korisnika data u Ugovoru, kao i dostavljena dokumentacija i podaci od strane Korisnika, nisu potpuni, istiniti ili ažurni; - Ako na imovini, založenoj imovini ili ličnim primanjima korisnika kredita bude pokrenut postupak prinudnog izvršenja; - Upotrijebi kredit suprotno definisanoj namjeni navedenoj u Ugovoru o kreditu; - Na zahtjev Banke ne obezbjedi dodatno sredstvo osiguranja za ispunjenje svojih obaveza po osnovu ovog Ugovora; - Dovede Banku u zabludu po pitanju sredstava obezbjeđenja za urednu otplatu kredita, odnosno da ista nisu pravno valjana, da su podaci netačni ili neistiniti; - Prilikom zaključivanja Ugovora navede neistinite podatke; - Ako iz bilo kog razloga bilo koji od instrumenata obezbjeđenja predviđenih Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili promjeni vrijednost tako da više ne pruža dovoljno obezbjeđenje za obaveze Korisnika, a Korisnik na poziv Banke, u primjerenom roku koji odredi Banka to sredstvo obezbjeđenja ne zamijeni drugim, koje u dovoljnoj mjeri obezbjeđuje potraživanja Banke. Radi naplate svojih potraživanja Banka može aktivirati bilo koji, odnosno sve Ugovorom predviđene instrumente obezbjeđenja redoslijedom koji Banka određuje u cilju zaštite svog potraživanja. Ukoliko se obaveze po Ugovoru ne izmiruju u ugovorenom roku, nakon usmenih i pisanih opomena Korisniku kredita, postupak naplate se dalje vrši: 1. sa svih računa Korisnika otvorenih kod Banke, 2. aktiviranjem ostalih instrumenata obezbjeđenja navedenih u Ugovoru 3. sudskim putem.
Prijevremeno dospijeće:	Sve obaveze Korisnika će odmah i u cijelosti dospjeti za plaćanje, u sljedećim slučajevima: ✓ ako Korisnik iz bilo kog razloga ne plati tri anuiteta/rate kredita u skladu sa otplatnim planom; ✓ ako ne pribavi instrumente obezbjeđenja u skladu sa odredbama Ugovora; ✓ 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; ✓ 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.); ✓ 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; ✓ te u naprijed navedenim slučajevima Banka može zahtijevati naplatu neotplaćenog dijela kredita, po potrebi i putem nadležnog suda.
Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora:	Regulativa za područje FBiH i BD: 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. Regulativa za područje RS-a: Klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu Ugovora koji važi 15 dana od dana preuzimanja istog, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati ugovorni odnos sa klijentom o konkretnom pravnom poslu
Period u kojem Banku obavezuju podaci navedeni u informacionom listu u pregovaračkoj fazi:	Regulativa za područje FBiH i BD: Ukoliko se kreditni zahtjev odobrava na osnovu datog informacionog lista Banke, a prije potpisivanja Ugovora, ista obavezuje Banku u periodu od 8 dana od dana uručivanja informacionog lista Korisniku. Regulativa za područje RS-a: Svi podaci i uslovi navedeni u ovom informacionom listu, kao i u kopiji nacrtu ugovora važe 15 dana od datuma preuzimanja informacionog lista, a poslije toga samo ukoliko Banka prihvati produženje, što se potvrđuje zaključenjem Ugovora.

Uslovi polaganja novčanog depozita/mogućnost i uslove zatvaranja kredita novčanim depozitom	Za ovaj kreditni proizvod nije obavezno polaganje novčanog depozita.
Dodatni elementi:	Banka je, u skladu sa svojim internim aktima te važećim odlukama i propisima Agencije za bankarstvo Federacije Bosne i Hercegovine, dužna kontinuirano provoditi procjenu kreditne sposobnosti korisnika tokom cjelokupnog perioda otplate potraživanja. Procjena kreditnog rizika vrši se primjenom internih metodologija, modela i svih raspoloživih relevantnih informacija, neovisno o evidentiranoj urednosti servisiranja obaveza. U procesu procjene uzimaju se u obzir elementi koji upućuju na značajno povećanje kreditnog rizika ili prelazak korisnika u status ne izmirenja obaveza (nivo kreditnog rizika 3 - S3). U skladu s Odlukom o upravljanju kreditnim rizikom i utvrđivanju očekivanih kreditnih gubitaka, banka je svojim internim aktima definisala indikatore koji, pored podataka o urednosti otplate, služe za pravovremenu identifikaciju povećanog rizika. Na osnovu definisanih indikatora banka vrši raspored korisnika u odgovarajuću rizičnu kategoriju. Promjena i eventualno poboljšanje dodijeljene rizične kategorije moguće je po isteku propisanog perioda posmatranja, i to isključivo ukoliko su prestali postojati svi razlozi koji su prethodno ukazivali na značajno povećanje rizika a sve u skladu s odredbama Odluke o upravljanju kreditnim rizikom i utvrđivanju očekivanih kreditnih gubitaka. Banka je obavezna korisniku kredita, na njegov pisani zahtjev i bez naknade, dostaviti detaljnije informacije koje se odnose na rezultate sprovedene procjene, a koje su poslužile kao osnova za donošenje odluke o promjeni razine kreditnog rizika.
Upozorenje o mogućim posljedicama u slučaju neispunjenja obaveza korisnika:	U slučaju neispunjena obaveza korisnika kredita, Banka će u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu. otkazati Ugovor o kreditu, proglasiti cjelokupno potraživanje po kreditu dospjelim na naplatu, te pokrenuti postupak naplate putem nadležnog suda iz sredstava obezbjeđenja iz Ugovora.

U _____ datum _____

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

Informacioni list preuzeo/la
(Potpis Klijenta)

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