

POSLOVNO IME BANKE I ADRESA DAVAOCA PROIZVODA/ USLUGE

 Union Banka dd Sarajevo
 Hamdije Kreševljakovića 19
 71000 Sarajevo
 Bosna i Hercegovina
 ID broj: 4200640130001

 Poslovna jedinica
 Podružnica Sarajevo

AKCIJSKA PONUDA
STAMBENI KREDITI ZA MLADE

Reprezentativni primjer

OPIS GLAVNIH KARAKTERISTIKA PROIZVODA/ USLUGE:

1. Vrsta usluge (opis i karaktersitika finansijske usluge koja se nudi):	Stambeni krediti za mlade za kupovinu stambenih jedinica	
2. Namjena usluge:	Kupovina stambenih jedinica	
3. Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja:	Maksimalni iznos kredita do KM 350.000,00, što odgovara iznosu EUR 178.952,20 (protuvrijednost u EUR izražena za kredite koji sadrže valutnu klauzulu). Valutna klauzula se ugovara u zavisnosti od iznosa plasmana i roka otplate.	
	Zahtjevani iznos kredita od strane klijenta (u KM):	200.000,00 KM
4. Rok otplate kredita/trajanja ugovora (broj mjeseci):	Isplata kredita se vrši u KM valuti.	
	Prenos sredstava se vrši na račun prodavca, dok je moguće maksimalno do 10% od iznosa odobrenog kredita, odnosno do 10.000,00 KM isplatiti na tekući račun otvoren u Banci za finansiranje ostalih troškova koji su vezani za primarnu namjenu kredita.	
5. Visina i promjenjivost nominalne kamatne stope:	Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka 14 dana od dana zaključenja ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika. Korisnik ima pravo odustati od zaključenog ugovora u roku 14 dana od dana zaključenja ugovora bez navođenja razloga za odustanak. 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 uvjetom da nije počeo koristiti kredit.	
	Pri odustanku od ugovora a prije isteka roka navedenog u prethodnom stavu, korisnik je dužan o svojoj namjeri da odustane, obavijestiti banku na način kojim se potvrđuje prijem obavještenja. Obavještenje se dostavlja u pisanom obliku. Korisnik koji odustane od ugovora dužan je odmah a najkasnije u roku 30 dana od dana slanja obavještenja vratiti banci glavnica i kamatu iz osnovnog posla za vrijeme korištenja kredita. U slučaju odustajanja od ugovora, Banka ima pravo na naknadu troškova nastalih kod nadležnih organa koje je Banka imala povodom zaključenja Ugovora.	
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Maksimalni rok otplate do 300 mjeseci.	
	Zahtjevani rok otplate kredita od strane klijenta	300
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Kamatne stope su fiksne za cijelo vrijeme trajanja kreditnog odnosa. Fiksna kamatna stopa podrazumjeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja Ugovora o kreditu. Banka koristi proporcionalni metod obračuna kamate pri čemu godina ima stvarni broj dana 365/366.	
	Zahtjevani rok otplate kredita od strane klijenta	300
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Iznos kamate za cijeli period otplate kredita (u KM):	
		84.214,85 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Naknada za obradu kredita (u KM): (za klijente koji primaju lična primanja putem Union Banke)	
		0,00 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Naknada za vođenje kreditnog računa	
		600,00 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Iznos interkalarnih kamatnih stopa. (Korisnik kredita je obavezan platiti trošak interkalarnih kamata. Ista se obračunava u visini redovne kamate za period od isplate kredita do dana prijema kredita u otplatu, a naplaćuje se u trenutku isplate kredita iz sredstava kredita.)	
		147,45 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Ukupni troškovi koje klijent plaća Banci po kreditu:	
		84.962,30 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Troškovi mjenica	2 10,00 KM
	Troškovi zaloga na depozite u Registru zaloga (jednokratno, fiksno), /opcionarno ukoliko je depozit obezbjeđenje po kreditu/	NE Nije primjenljivo
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Troškovi ovjere dokumentacije za sve učesnike u kreditnom odnosu	1 10,00 KM
	Trošak police/paketa osiguranja (jednokratno, fiksno, u KM) /opcionarno ukoliko je polica obezbjeđenje po kreditu/	0,00% 0,00 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Troškovi pribavljanja ZK izvotka (fiksno u KM)	DA 10,00 KM
	Troškovi notara	DA 600,00 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno u KM)	DA 240,00 KM
	Troškovi pribavljanja poreskih uvjerenja (fiksno u KM)	DA 15,00 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Troškovi otvaranja i vođenja računa: /opcionarno ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /	NE
	Troškovi u vezi sa sporednim uslugama koje predstavljaju uvjet za korištenje finansijske usluge/opcionarno ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /	
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Troškovi police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate kredita /opcionarno ukoliko je kredit obezbjeđen nekretninom /	DA 1.000,00 KM
	Ukupno ostali troškovi po kreditu (u KM):	1.885,00 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Ukupni troškovi po kreditu za cijelo vrijeme trajanja kredita (u KM):	
		86.847,30 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Ukupni iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita +ukupni troškovi) (u KM):	
		286.847,30 KM
6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik treba da plati, odnosno koji mu se treba isplatiti:	Efektivna kamatna stopa (EKS) sa svim pripadajućim troškovima po kreditu (u KM):	
		3,14%

7. Iznos i broj rata kredita i perioda u kojima dospijevaju	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, a broj mjesečnih anuiteta zavisi od perioda na koji je zaključen ugovor o kreditu. Anuiteti po kreditu dospijevaju svakog 5. ili 20. u mjesecu, zavisno od izbora korisnika kredita.</p> <table border="1" data-bbox="842 185 1026 210"> <tr> <td>Iznos anuiteta iznosi KM</td> <td>949,38 KM</td> </tr> </table> <p>Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po ovom ugovoru izvršavati u KM valuti. Kod kredita sa valutnom klauzulom, u slučaju da u toku otplate kredita dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, preostale obaveze dužnika po kreditu Banka će naplaćivati u KM, primjenjujući srednji kurs EUR-a Centralne banke BiH u momentu naplate, odnosno na dan izvršenja obaveze.</p>	Iznos anuiteta iznosi KM	949,38 KM
Iznos anuiteta iznosi KM	949,38 KM		
8. Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava, te druge naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora uz određenje jesu li fiksni ili promjenjivi i uvjete pod kojima se mogu mijenjati	<p>Troškovi vođenja tekućeg računa ukoliko je isti uslov za odobrenje kredita. Troškovi vođenja računa se ne uzimaju u obzir ako je klijent prije podnošenja zahtjeva za kredit već imao otvoren račun u Banci. Naknada za vođenje tekućeg računa iznosi 2,90 KM. Naknada za vođenje računa je promjenjiva i revidira se najmanje jednom u toku kalendarske godine. U slučaju promjene naknade, Banka će, putem distribucijskih kanala, najmanje 15 dana prije početka primjene, pisanim putem obavijestiti klijenta. Druge naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora definisani su tački 5. ovog informacionog lista.</p>		
9. Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora	<ul style="list-style-type: none"> • Usluga ovjere dokumentacije (lične karte i saglasnosti/ suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja i eventualno dodatne dokumentacije koja je zahtjeva ovjeru), može biti izvršena od strane Notara ili Opštine/Općine i ista se naplaćuju u skladu sa važećom tarifom Notara ili Opštine/Općine. • Za stambeni kredit obezbjeđen 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. Banka nema uticaj na ove troškove. 		
10. Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim s osnovnim ugovorom	<p>Korisnik nema obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama.</p>		
11. 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>Na sva dospjela, a neizmirena potraživanja Banka će obračunati zateznu kamatu po kamatnoj stopi utvrđenoj Zakonom, a koja u trenutku zaključenja ugovora prema važećim pozitivnim propisima iznosi 10% (deset posto) godišnje, a Korisnik se obavezuje istu izmiriti i to za vrijeme od dana dospijea do dana izmirenja obaveze.</p>		
12. Instrumenti obezbjeđenja:	<p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja i sve učesnike u kreditnom odnosu su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mjenice; • Ovjerene saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja <p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja za Korisnika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hipoteka na nekretnini u omjeru 1:1 (iznos dijela kredita namijenjenog za plaćanje kupoprodajne cijene nekretnine : vrijednost nekretnine) za stambene jedinice - stanove, odnosno 1:1,50 za stambene jedinice – kuće (ruralna područja) i 1:1,25 za stambene jedinice – kuće (urbana područja), pri čemu se kao relevantna vrijednost nekretnine uzima niža vrijednost između kupoprodajne i procijenjene vrijednosti. <p>Napomena: Ovisno od ukupne kreditne izloženosti Korisnika u Banci, iznosa kredita, roka otplate i profila firme zaposlenja korisnika u kreditni odnos se uključuje sudužnik.</p>		
13. Informacija o pravu na prijevremenu otplatu/raskid ugovora, uslove i način ostvarivanja ovog prava:	<p>Korisnik može otplatiti kredit, djelomično ili u potpunosti, prije ugovorom definiranog roka otplate uz pisano obavještenje Banke o svojoj namjeri, u roku od tri dana prije namjeravane uplate iznosa kredita. Banka ima pravo da obračuna naknadu po prethodno navedenom osnovu tj. naknadu za prijevremenu otplatu koja može iznositi najviše do 1% od iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje i to ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz ovog ugovora jednak ili duži od jedne godine, a ukoliko je ovaj period kraći, Banka ima pravo da obračuna naknadu u iznosu do 0,5% iznosa koji se prijevremeno otplaćuje. 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>		
14. Naknada za izmjenu uslova kredita	<p>100,00 KM po izmjeni/Aneksu Napomena: pod izmjenom uslova se ne podrazumijeva prijevremena djelimična otplata kredita</p>		
15. Kontinuirana procjena kreditne sposobnosti:	<p>Banka kontinuirano procjenjuje kreditnu sposobnost korisnika tokom otplate potraživanja, na osnovu urednosti izmirenja obaveza i drugih relevantnih pokazatelja kreditnog rizika, koristeći raspoložive interne metodologije i eksterne izvore podataka, uključujući i ažuriranja registra kredita.</p> <p>Na osnovu procjene korisnik može biti raspoređen u odgovarajući nivo kreditnog rizika, uz mogućnost prelaska u viši ili niži nivo u zavisnosti od promjena u njegovoj kreditnoj sposobnosti. Povratak u niži nivo kreditnog rizika moguć je nakon kontinuiranog urednog izmirenja obaveza u određenom vremenskom periodu (u pravilu nekoliko mjeseci, najčešće 3–12 mjeseci), uz ispunjenje internih kriterija Banke, dok je prelazak iz najvišeg nivoa kreditnog rizika moguć tek nakon otklanjanja statusa neizmirenja obaveza i dodatnog perioda uredne otplate.</p> <p>U slučaju restrukturiranja obaveza vrši se ponovna procjena kreditnog rizika, pri čemu takve izloženosti mogu biti zadržane ili raspoređene u viši nivo kreditnog rizika.</p> <p>Korisnik ima pravo, na vlastiti zahtjev i bez naknade, dobiti dodatne informacije o rezultatima procjene i razlozima eventualne promjene nivoa kreditnog rizika.</p>		

16. Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacрта ugovora:	Korisnik ima pravo na besplatan primjerak nacрта ugovora, osim ukoliko Banka ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.
17. Pravo na prigovor:	Korisnik ima pravo da, u skladu sa zakonskim propisima, uputi prigovor usmeno ili pisanim putem kada smatra da se Banka ne pridržava odredaba Zakona, podzakonskih akata, Ugovora, Opštih uslova/Općih uvjeta poslovanja i dobrih poslovnih običaja, neposredno ili dostavljanjem poštom na adresu Banke ili elektronskim putem na elektronsku adresu ppp@unionbank.ba. Banka je dužna na pisani prigovor Klijenta dostaviti odgovor najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana podnošenja prigovora. Ako Banka ocijeni da je prigovor osnovan, odgovor Banke će sadržavati i prijedlog za rješenje spornog pitanja, kao i rok do kojeg podnosilac prigovora treba da obavijesti Banku da li taj prijedlog prihvata, a koji ne može biti duži od 30 dana od dana slanje odgovora Banke. Ukoliko podnosilac prigovora nezadovoljan odgovorom Banke, ili ukoliko Banka isti nije blagovremeno dostavila, podnosilac prigovora može u pisanoj formi obavijestiti i uložiti prigovor Agenciji za bankarstvo FBiH.
18. Period u kojem Banku obavezuju podaci navedni u informacionom listu u pregovaračkoj fazi:	Podaci u ovom Informacionom listu Banku obavezuju 7 dana nakon donošenja pozitivne odluke Kreditnog odbora. Eventualno odobrenje i konkretni uslovi kredita ovise o vrsti kredita i procjeni kreditne sposobnosti Korisnika od strane Banke, na osnovu kompletnosti i ispravnosti dokumentacije dostavljene od strane Korisnika.
19. Uvjeti polaganja novčanog depozita:	Za ovu grupu kreditnih proizvoda nije obavezno polaganje novčanog depozita.

Standardni informacioni list izdao/la:

(ime i prezime)

Standardni informacioni list preuzeo/la:

Potpis Korisnika

Datum: