

POSLOVNO IME BANKE I ADRESA DAVAOKA PROIZVODA/ USLUGE

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

Poslovna jedinica
Podružnica Sarajevo

**REDOVNA PONUDA
STAMBENI PAKET**

Reprezentativni primjer

OPIS GLAVNIH KARAKTERISTIKA PROIZVODA/ USLUGE:

1. Vrsta usluge (opis i karaktersitika finansijske usluge koja se nudi):	Stambeni krediti za kupovinu stambenih jedinica	
2. Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja:	Maksimalni iznos kredita do KM 600.000,00, što odgovara iznosu EUR 306.775,13 (protuvrijednost u EUR izražena za kredite koji sadrže valutnu klauzulu).	
	Zahtjevani iznos kredita od strane klijenta (u KM):	200.000,00 KM
	Isplata kredita se vrši u KM valuti. Prenos sredstava se vrši na račun prodavca, dok je moguće maksimalno do 10% od iznosa odobrenog kredita, a maksimalno 10.000,00 KM isplatiti na tekući račun otvoren u Banci za finansiranje ostalih troškova koji su vezani za primarnu namjenu kredita. 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 glavnici 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.	
3. Rok otplate kredita/trajanja ugovora (broj mjeseci):	Maksimalni rok otplate do 300 mjeseci. Zahtjevani rok otplate kredita od strane klijenta 300 3,99%	
4. Visina i promjenjivost nominalne kamatne stope	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. U slučaju prijevremenog zatvaranja obaveza po ostalim proizvodima u sklopu stambenog paketa, odnosno zatvaranja istih prije isteka ugovorenog roka korištenja, Banka je ovlaštena da ugovorenu kamatnu stopu po stambenom kreditu uveća za 1,00% od momenta prijevremenog zatvaranja obaveza u Banci.	
5. 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):	116.414,63 KM
	Naknada za obradu kredita (u KM):	1.000,00 KM
	(za klijente koji primaju lična primanja putem Union Banke)	
	Naknada za vođenje kreditnog računa	600,00 KM
	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 prijenosa kredita u otplatu, a naplaćuje se u trenutku isplate kredita iz sredstava kredita.)	43,73 KM
	Ukupni troškovi koje klijent plaća Banci po kreditu:	118.014,63 KM
	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
	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
	Troškovi pribavljanja ZK izvatka (fiksno u KM)	DA 10,00 KM
	Troškovi notara	DA 600,00 KM
	Troškovi procjene vrijednosti nekretnine (fiksno u KM)	DA 240,00 KM
	Troškovi pribavljanja poreskih uvjerenja (fiksno u KM)	DA 15,00 KM
	Troškovi otvaranja i vođenja računa: /opcionarno ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /	DA 870,00 KM
	Troškovi u vezi sa sporednim uslugama koje predstavljaju uvjet za korištenje finansijske usluge/opcionalno ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /	
	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):	2.755,00 KM
	Ukupni troškovi po kreditu za cijelo vrijeme trajanja kredita (u KM):	120.769,63 KM
	Ukupni iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita +ukupni troškovi) (u KM):	320.769,63 KM
	Efektivna kamatna stopa (EKS) sa svim pripadajućim troškovima po kreditu (u KM):	4,27%
6. Iznos i broj rata kredita i perioda u kojima dospijevaju	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.	
	Iznos anuiteta iznosi KM	1.057,00
	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.	

7. 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	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.
8. Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora	• 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.
9. Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim s osnovnim ugovorom	Korisnik stambenog paketa ujedno mora biti i korisnik i prekoračenja po tekućem računu i potrošačkog kredita ili kreditne kartice u Banci.
10. 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	Na sva dospelja, a neizmirena potraživanja Banka će Korisniku obračunati i naplatiti troškove i zakonsku zateznu kamatu koja u trenutku zaključenja ugovora, prema važećim pozitivnim propisima, iznosi 10 % godišnje.
11. Instrumenti obezbjeđenja:	Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja i sve učesnike u kreditnom odnosu su: • Mjenice; • Ovjerene saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja za Korisnika su: • Hipoteka na nekretnini u omjeru od 1:1 u odnosu na iznos kredita. Napomena: Ovisno od ukupne kreditne izloženosti Korisnika u Banci, iznosa kredita, roka otplate i profila firme zaposlenja korisnika u kreditni odnos se uključuje sudužnik.
12. Iznos naknade za prijevremeni povrat:	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.
13. Naknada za izmjenu uslova kredita	100,00 KM po izmjeni/Aneksu Napomena: pod izmjenom uslova se ne podrazumijeva prijevremena djelimična otplata kredita
14. Pravo korisnika da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora:	Korisnik ima pravo na besplatan primjerak nacrtu ugovora, osim ukoliko Banka ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.
15. 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.
16. 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: