

**POSLOVNO IME BANKE I ADRESA DAVAOCIA PROIZVODA/ USLUGE**

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

 Poslovna jedinica  
 Podružnica Sarajevo

**REDOVNA PONUDA**  
**STAMBENI KREDIT**
**OPIS GLAVNIH KARAKTERISTIKA PROIZVODA/ USLUGE:**

1. Vrsta usluge (opis i karakteristika finansijske usluge koja se nudi):	<b>Stambeni krediti za kupovinu stambenih jedinica</b>	
2. Namjena usluge:	Kupovina stambenih jedinica	
3. 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
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 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.	
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
7. Iznos i broj rata kredita i perioda u kojima dospijevaju:	4,49%	
	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.	
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):	133.380,44 KM
	Naknada za obradu kredita (u KM): (za klijente koji primaju lična primanja putem Union Banke)	1.000,00 KM
	Naknada za vođenje kreditnog računa	600,00 KM
	Iznos interkalarne kamatne stope. (Korisnik kredita je obavezan platiti trošak interkalarne kamate. 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.)	221,42 KM
	Ukupni troškovi koje klijent plaća Banci po kreditu:	134.980,44 KM
	Troškovi mjenica	2 10,00 KM
	Troškovi zaloga na depozite u Registru zaloga (jednokratno, fiksno), /opcionally 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) /opcionally ukoliko je polica obezbjeđenje po kreditu/	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: /opcionally 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/opcionally ukoliko su isti uvjet za korištenje finansijske usluge /	
	Troškovi police osiguranja nekretnine za cijeli period otplate kredita /opcionally 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):	137.735,44 KM	
Ukupni iznos koji korisnik treba da plati (iznos kredita + ukupni troškovi) (u KM):	337.735,44 KM	
<b>Efektivna kamatna stopa (EKS) sa svim pripadajućim troškovima po kreditu (u KM):</b>	<b>4,80%</b>	
7. 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 KM	1.113
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>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>	<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>
<p>9. Obaveza korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>10. Obaveza zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim s osnovnim ugovorom:</p>	<p>Korisnik nema obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama.</p>
<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>	<p>Na sva dospjela, 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.</p>
<p>12. Instrumenti obezbjeđenja:</p>	<p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja i sve učesnike u kreditnom odnosu su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mjenice;</li> <li>• Ovjerene saglasnosti/suglasnosti o pljenidbi i prenosu dijela primanja</li> </ul> <p>Za ovu vrstu kreditnog proizvoda obavezni instrumenti obezbjeđenja za Korisnika su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hipoteka na nekretnini u omjeru od <b>1:1</b> u odnosu na iznos kredita.</li> </ul> <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>
<p>13. Informacija o pravu na prijevremenu otplatu/raskid ugovora, uslove i način ostvarivanja ovog prava:</p>	<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>
<p>14. Naknada za izmjenu uslova kredita:</p>	<p>100,00 KM po izmjeni/Aneksu Napomena: pod izmjenom uslova se ne podrazumijeva prijevremena djelimična otplata kredita</p>
<p>15. Kontinuirana procjena kreditne sposobnosti:</p>	<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 obiĉaja, 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 pregovaraĉkoj fazi:	Podaci u ovom Informacionom listu Banku obavezuju 7 dana nakon donošenja pozitivne odluke Kreditnog odbora. Eventulano 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 novĉanog depozita:	Za ovu grupu kreditnih proizvoda nije obavezno polaganje novĉanog depozita.

**Standardni informacioni list izdao/la:**

(ime i prezime)

**Standardni informacioni list preuzeo/la:**

( upisati ime i prezime korisnika)

Potpis Korisnika

Datum: