



INFORMACIONI LIST-DUGOROČNI STAMBENI KREDIT

Banka	Vakufska banka dd Sarajevo
Adresa i sjedište Banke	Maršala Tita br. 13, 71000 Sarajevo
Korisnik	Korisnik kredita može biti državljanin BIH i to: - ne mlađi od 18 godina u momentu apliciranja za kredit, niti stariji od 65 godina na dan otplate posljednjeg mjesečnog anuiteta. - uposlenik javnog i privatnog sektora sa redovnim mjesečnim primanjima (subjekt uposlenja Korisnika ne može biti u procesu stečaja, restrukture i likvidacije u momentu apliciranja za kredit) - sa minimalno 3 mjeseca radnog staža (što ne uključuje probni rad) - sa urednom kreditnom istorijom

Glavne karakteristike proizvoda

Vrsta usluge	Dugoročni kredit čiju je namjenu potrebno dokazivati – Ugovorom o kupoprodaji/Predugovor o kupoprodaji. Sredstva kredita se isplaćuju na račun Prodavca u cjelokupnom iznosu odobrenja ili u slučaju odobrenja kredita u iznosu većem od iznosa potrebnog za finansiranja kupovine, iznos do max. 15% odobrenog kredita stavlja se na raspolaganje korisniku bez dokazivanja namjene. Banka ne snosi nikakvu odgovornost prema Korisniku kredita kao ni prema korisniku računa na koji se vrši isplata kredita (Prodavcu) iz osnova njihovog međusobnog odnosa.
Iznos kredita	Maksimalni iznos kredita može biti do 200.000,00 KM
Trajanje ugovora	Maksimalni rok otplate može biti 25 godina (300 mjeseci)
Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope	a) 6,50%na godišnjem nivou za Klijente koji imaju otvoren račun u Banci/ koriste Paket proizvoda Banke b) 7,50%na godišnjem nivou za Klijente koji nemaju otvoren račun u Banci Nominalna kamatna stopa je fiksna i ista se neće mjenjati u periodu trajanja Ugovora o kreditu Obračun kamate se vrši mjesečno u skladu sa Planom otplate kredita po prostoju, odnosno proporcionalnoj metodi, primjenom dekurzivnog načina obračuna i kamatnim faktorom 30/360. Korisnik kredita plaća interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredita, za period od dana isplate kredita do dana prijenosa kredita u otplatu, a naplaćuje se u trenutku isplate kredita. Interkalarne kamatese obračunava u visini redovne kamatne stope na iskorišteni iznos kredita, proporcionalnom metodom obračuna na osnovu stvarnog broja dana u mjesecu i stvarnog broja dana u godini. Korisnik može uticati na visinu interkalarne kamate birajući datum dospjeća prvog anuiteta bliže datumu plasmana. Interkalarna kamata je manja ukoliko su datumi plasmana i prenosa sredstava u otplatu bliži i obrnuto.
Naknade - fiksno	a) Naknada za Klijente koji imaju otvoren račun u Banci/ koriste Paket proizvoda Banke <ul style="list-style-type: none"> • za obradu Zahtjeva 1,30% od iznosa kredita, max. 1.000,00KM • za održavanje kreditnog računa 2,00KM mjesečno b) Naknade za Klijente koji nemaju otvoren račun u Banci <ul style="list-style-type: none"> • za obradu Zahtjeva 1,50% od iznosa kredita,max.1.200,00KM • za održavanje kreditnog računa 2,20KM mjesečno *Polica osiguranja nekretnine je trošak koji zavisi od iznosa kredita, roka povrata, te premijske stope izabranog osiguravajućeg društva.
Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji Korisnik treba platiti	U obračun Efektivne kamatne stope (EKS) , pored kamate obračunate po nominalnoj kamatnoj stopi na iznos kredita, ulaze sljedeći troškovi klijenta: Naknade za obradu kredita i održavanje kreditnog računa, naknada za višegodišnju polisu osiguranje nekretnine od osnovnih rizika, trošak procjene nekretnine,naknada za mjenicu, trošak ovjere dokumenata,sudski troškovi,naknada za ispis izvještaja iz CRK, mjesečnu naknadu za vođenje tekućeg računa/ili Paketa proizvoda i ostale troškove koji proizilaze iz realizacije konkretnog ugovora o stambenom kreditu
Iznos i broj rata kredita i period u kojem dospijevaju	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, čime se izmiruju mjesečne obaveze po glavnici, kamati. Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda trajanja kredita u



	<p>skladu sa otplatnim planom. Prvi anuitet dospijeva na naplatu 30 (slovima: trideset) dana od dana početka otplate kredita, te se dospelost utvrđuje od tog dana, prema dinamici utvrđenoj planom otplate kredita koji je sastavni i neodvojivi dio Ugovora o kreditu. Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po Ugovoru o kreditu izvršavati u KM valuti, a slučaju da u toku trajanja Ugovora dođe do promjena kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja Ugovora o kreditu, uključujući i anekse. Korisnik kredita se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeća obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.</p>
<p>Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja Ugovora o kreditu</p>	<p>Korisnik ove vrste kredita ima obavezu korištenja notarskih usluga u vezi realizacije istog.</p>
<p>Informacija o obavezi zaključenja Ugovora o sporednim uslugama.</p>	<p>Ova vrsta kredita može Zahtijeva ugovaranje dodatnih usluga, a koje su uslov realizacije navedenog kreditnog aranžmana, i to :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ugovaranje Paketaproizvoda - Ugovaranje Kreditne /Installment kartice
<p>Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima se evidentiraju transakcije, te svi drugi troškovi i naknade koje proizilaze iz Ugovora o kreditu.</p>	<p>Korisnik nema troškova za održavanje računa na kojima će se evidentirati uplate i povlačenja kreditnih sredstava.</p>
<p>Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza (kamata na dočnju)</p>	<p>Na plaćanja koja nisu izvršena u roku dospjeća, Banka će mjesečno obračunavati i naplaćivati ugovorenu kamatu na dočnju koja je 50% /od sto/ veća od ugovorene redovne kamatne stope, prostim tj. proporcionalnim metodom po dekurzivnom načinu obračuna uzimajući stvarni broj dana u kašnjenju i stvarni broj dana u godini.</p>
<p>Instrumenti osiguranja ispunjenja obaveze, sa informacijom o redosljedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Saglasnost na pljenidbu dužnika/administrativna zabrana ovjerena od strane poslodavca i/ili trajni nalog na teret računa otvorenog kod Banke - Saglasnost na pljenidbu Sudužnik/administrativna zabrana ovjerena od strane poslodavca (ukoliko klijent ne zadovoljava kreditnu sposobnost); - Mjenica Dužnika /i Sudužnika sa pripadajućim ovlaštenjima, - Hipoteka na nekretninu / zasnovano založno pravo na nekretnini u korist Banke - Višegodišnja polisa osiguranja nekretnine od osnovnih rizika, na kojoj je Banka zasnovala založno pravo, vinkulirana u korist Banke - Trajni nalog na teret tekućeg računa otvorenog kod Banke <p>Banka ima pravo iz datih instrumenata osiguranja naplatiti svoja dospjela potraživanja, ali prije aktiviranja istih Banka upućuje Korisniku telefonski poziv, pismene opomene, poziv za sastanak, te eventualne posjete. Zavisno od ugovorenog obezbjeđenja Banka ima pravo koristiti instrumente obezbjeđenja radi naplate svojih potraživanja iz Ugovora o kreditu.</p> <p>Redosljed aktiviranja instrumenata je sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naplatom sa računa svih učesnika (Korisnik kredita/Sudužnik) - administrativna zabrana /saglasnosti o zapljeni svim učesnicima (Korisnik kredita/Sudužnik) - mjenica svim učesnicima (Korisnik kredita/Sudužnik) -sudska naplata (aktiviranje svih kolaterala koji zahtjevaju sudsko povesuiranje i/ili podnošenje tužbe) <p>Takođe, Banka može odstupiti od navedenog redosljeda ako je očito da se Banka ne može naplatiti iz instrumenata koji je po redosljedu aktivacije ispred.</p>
<p>Uslovi polaganja novčanog depozitakod Banke</p>	<p>Za ovu vrstu kredita namjenski depozit nije obavezan instrument osiguranja.</p>
<p>Odustajanje od Ugovora</p>	<p>Korisnik kredita ima pravo na odustajanje od Ugovora o kreditu u roku od 14 dana od dana zaključenja Ugovora bez navođenja razloga za odustanak, u tom slučaju je obavezan o svojoj namjeri, pisanim putem obavijestiti Banku.</p> <p>Korisnik kredita kod ove vrste Ugovora (kupovina nekretnine) može odustati samo ako nije počeo koristiti kreditna sredstva.</p> <p>U slučaju odustajanja od strane Korisnika, Banka ima pravo na naknadu stavnih</p>



	<p>troškova koje je imala povodom zaključenja Ugovora o kreditu. Ukoliko Korisnik odustane od kredita prije isteka roka od 14 dana, svi do tada načinjeni troškovi isključivo padaju na njegov teret.</p> <p>Takođe, Korisnik je dužan u obavjesti o odustajanju od Ugovora o kreditu navesti da odustaje i od sporednih usluga, a odustajanje od osnovnog Ugovora Korisnika više ne obavezuje Ugovor o sporednim uslugama. Korisnik može koristiti predmetnu uslugu u skladu sa drugim Ugovorom</p>
<p>Iznos naknade za prijevremeni povrat kredita</p>	<p>Ugovoreni kredit može se otplatiti djelimično ili u potpunosti prije ugovorom utvrđenog roka otplate, uz pismeno obavještenje Banci o svojoj namjeri, i to u roku od 3 (tri) dana prije namjeravanog povrata.</p> <p>Prijevremenim povratom kredita se smatra povrat glavnice kredita u cjelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijevremeni povrat, koja se obračunava i naplaćuje u procentu od salda prijevremeno vraćene glavnice kredita.</p> <p>U slučaju prijevremene otplate kredita po ovoj vrsti Ugovor, Banka ima pravo na naknadu troškova koji su direktno u vezi sa prijevremenom otplatom kredita, ako se kredit otplaćuje u cjelosti i ako je iznos prijevremene otplate u periodu jedne godine veći od KM 20.000,00 i to prema sljedećim kriterijima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naknada za prijevremenu otplatu kredita se naplaćuje u iznosu najviše do 1,0% od iznosa prijevremeno otplaćenog kredita i to ako broj preostalih anuiteta do ugovorenog roka dospjeća kredita veći ili jednak 12 (dvanaest), a ukoliko je broj preostalih anuiteta do ugovorenog roka dospjeća kredita manji od 12 (dvanaest) iznosi naknade za prijevremeni povrat je 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 kredita platio za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kada je kredit trebao biti vraćen po Ugovoru. Naknada za prijevremenu otplatu se ne naplaćuje ako se : <ul style="list-style-type: none"> - raniji povrat vrši iz novoodobrenog kredita u Banci - prijevremena otplata inicira od strane Banke i ostatak duga naplaćuje iz instrumenata osiguranja - smrti korisnika
<p>Potrebna dokumentacija i dokazi o kreditnoj sposobnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ovjeren Zahtjev za kredit kod Poslodavca i ovjerena Saglasnost o zapljeni/administrativna zabrana kod Poslodavca i nadležnog organa za ovjeru potpisa, - Platna lista za zadnja 3 mjeseca svih učesnika u kreditnom odnosu - Izvod po računu iz Banke za posljednja 3 mjeseca (ukoliko platu prima preko druge Banke), svih učesnika u kreditnom odnosu, - Ovjerena kopija LK, za sve učesnike u kreditnom odnosu - Original CIPS prijava mjesta prebivališta, za sve učesnike u kreditnom odnosu - Potpisana izjava Korisnika/Sudužnika da Banka može izvršiti uvid u njihovo kreditno zaduženje u CBBiH - Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ili građevinska dozvola, urbanistička saglasnost, - Predračun građevinskih radova (ukoliko je potrebno) - Dokaz o vlasništvu nad nekretninama, - Procjena vrijednosti nekretnine na kojoj će se uknjižiti založno pravo/hipoteka u korist Banke. Predmetna nekretnina treba biti utrživa, a njena procjenjena vrijednost mora biti najmanje 1,5 puta veća od iznosa kredita <p>Napomena: Založni dužnik, vlasnik nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo, mora osigurati saglasnost supružnika/suvlasnika za zasnivanje založnog prava u odgovarajućem postupku kod notara.</p>



Reprezentativan primjer ukupnih troškova za stambeni kredit

Kalkulacija rađena za Klijente koji su Korisnici Paketa proizvoda Banke i to na iznos od 100.000,00 KM i rok otplate 15 godina

Mjesečni anuitet 1.567,99 KM

Nominalna kamatna stopa 6,50% na godišnjem nivou **Efektivna kamatna stopa 7,16% na godišnjem nivou**

Naknada za obradu zahtjeva: 1.000,00 KM

Naknada za održavanje kreditnog računa: 360,00KM

Naknada za mjenicu: 5,00 KM

Naknada za osiguranje nekretnine: 570,00 KM

Trošak procjene vrijednosti nekretnine: 300,00 KM

Naknada za ovjeru administrativne zabrane kod Notara ili u općini: 9,00KM

Naknada za izdavanje izvoda/potvrda iz druge banke: 0,00 KM

Naknada za upis zaloga na pokretnim stvarima u Registar zaloga, iznosi 0,00 KM

Naknada za vođenje tekućeg računa mjesečno iznosi 0,00 KM

Naknada za Paket proizvoda za jedan mjesec iznosi 3,99 KM

Naknada za provjeru i ispis iz Centralnog registra kredita BiH iznosi 3,00KM

Naknada za vođenje kreditne kartice (installment) izvan Paketa proizvoda, mjesečno iznosi: 0,00KM

Naknada za ostale troškove iznosi: 0,00 KM

Kamata za cijeli period otplate kredita 56.798,89 KM

Ukupni trošak kredita (kamata+naknada+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi : 59.049,88KM

Ukupana obaveza (glavnica+kamata+naknada+troškovi) iznosi: 159.049,88 KM

Ponuda je obavezujuća 7 dana od datuma uručenja ponude.

Klijent ima pravo da na zahtjev dobije besplatan primjer nacrta Ugovora.

Potpis Klijenta _____ Potpis i pečat ovlaštenog lica _____

Mjesto i datum preuzimanja ponude _____