



INFORMACIONI LIST- HIPOTEKARNI KREDIT

Banka	Vakufska banka dd Sarajevo
Adresa i sjedište Banke	Maršala Tita br. 13, 71 000 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 namjenu nije potrebno dokazivati. Sredstva kredita se isplaćuju na račun Korisnika kredita otvorenog u Banci/ gotovinski ili po nalogu Korisnika vrši transfer u zemlji.
Iznos kredita	Maksimalni iznos kredita može biti do 200.000,00 KM
Trajanje ugovora	Maksimalni rok otplate može biti 20 godina (240 mjeseci)
Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope	a) 7,79% na godišnjem nivou za Klijente koji imaju otvoren račun u Banci/ koriste Paket proizvoda Banke b) 8,79% na godišnjem nivou za Klijente koji nemaju otvoren račun u Banci 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 kamate se 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 dospelja 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 1,60% 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 2,00% 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 kamatne 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, 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 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 dospelja obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.



<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 zahtijevati ugovaranje dodatnih usluga, a koje su uslov realizacije navedenog kreditnog aranžmana, i to :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ugovaranje Paketa proizvoda - 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 docnju)</p>	<p>Na plaćanja koja nisu izvršena u roku dospjeća, Banka će mjesečno obračunavati i naplaćivati ugovorenu kamatu na docnju 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); - Vlastita mjenica Dužnika/i Sudužnika sa pripadajućim ovlaštenjima, - Hipoteka na nekretninu / zasnovano založno pravo na nekretnini - Višegodišnja polisa osiguranja nekretnine od osnovnih rizika, na kojoj je Banka zasnovala založno pravo, vinkulirana u korist Banke - Trajni nalog na teret 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.</p> <p>Zavisno od ugovorenog obezbjeđenja Banka ima pravo koristiti instrumente obezbjeđenja radi naplate svojih potraživanja iz Ugovora o kreditu. 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 zahtijevaju sudsko pocesuiranje i/ili podnošenje tužbe) <p>Takođe, Banka može odstupiti od navedenog redosljeda ako je očito da se Banka ne može naplatiti iz instrumenta koji je po redosljedu aktivacije ispred.</p>
<p>Uslovi polaganja novčanog depozita kod 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 troškova koje je imala povodom zaključenja Ugovora o kreditu.</p> <p>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 samo 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>Naknada za prijevremenu otplatu kredita u cjelosti 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</p>



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Naknada za prijevremenu otplatu se ne naplaćuje ako se :</p> <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 nekretnina, ili građevinska dozvola, urbanistička saglasnost, - 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 kredit <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 hipotekarni kredit

Kalkulacija rađena za Klijente koji su Korisnici Paketa proizvoda Banke i to na iznos od 200.000,00 KM i rok otplate 20 godina

Mjesečni anuitet 1.646,84 KM

Nominalna kamatna stopa 7,79% na godišnjem nivou **Efektivna kamatna stopa 8,41% na godišnjem nivou**

Naknada za obradu zahtjeva: 1.000,00 KM

Naknada za održavanje kreditnog računa: 480,00KM

Naknada za mjenicu: 5,00 KM

Naknada za osiguranje nekretnine: 1.520,00 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 KM

Ukupni trošak kredita (kamata+naknada+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi : **198.560,23KM**

Ukupana obaveza (glavnica+kamata+naknada+troškovi) iznosi: **398.560,23KM**

Ponuda je obavezujuća 7 dana od datuma uručenja ponude.

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

Potpis Klijenta _____

Potpis i pečat ovlaštenog lica _____

Mjesto i datum preuzimanja ponude _____