



**INFORMACIONI LIST- HIPOTEKARNI KREDIT**

Tražilac kredita će dobiti Informativni list prilagođen njegovom zahtjevu u poslovnici Banke

Banka	Vakufska banka dd Sarajevo
Adresa i sjedište Banke	Maršala Tita br. 13, 71 000 Sarajevo
Korisnik	Korisnik kredita može biti rezident i državljanin BIH, koji ima redovna mjesečna primanja po osnovu sljedećih statusa: 1) Ugovora o radu na neodređeno vrijeme u javnim preduzećima, budžetskim i finansijskim institucijama i kompanijama od posebnog značaja za Banku, 2) Ugovora o radu na neodređeno vrijeme kod drugih posovnih subjekata (privatnom ili mješovitom vlasništvu).

**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
Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope	Status 1) 3,90% - 4,50% za Korisnike koji imaju otvoren račun u Banci/ koriste Paket proizvoda Banke Status 2) 6,79% - 7,79% za Korisnike koji imaju otvoren račun u Banci/ koriste Paket proizvoda Banke Nominalna kamatna stopa je fiksna i ista se neće mjenjati u periodu trajanja Ugovora o kreditu, a obračunava se mjesečno po prostoj, odnosno proporcionalnoj metodi, primjenom dekurzivnog načina obračuna i kamatnim faktorom 30/360. Na iskorišteni iznos kredita, Korisnik plaća interkalarnu kamatu za period od dana isplate kredita do dana prenosa kredita u otplatu, a naplaćuje se u trenutku isplate kredita. Obračun se vrši 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	Naknade za Korisnike koji imaju otvoren račun u Banci/ koriste Paket proizvoda Banke, u zavisnosti od statusa su: Status 1) bez naknade za obradu za održavanje kreditnog računa 2,00 KM mjesečno Status 2) za obradu Zahtjeva 1,60% od iznosa kredita, maks. 1.000,00 KM za održavanje kreditnog računa 2,00 KM mjesečno
Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji Korisnik treba platiti	U <b>obračun Efektivne kamatne stope (EKS)</b> , pored kamate obračunate po nominalnoj kamatnoj stopi na iznos kredita, uključeni su i sljedeći troškovi: Naknade za obradu kredita i održavanje kreditnog računa, naknada za višegodišnju polisu osiguranje nekretnine od osnovnih rizika, trošak procjene vrijednosti nekretnine, notarski troškovi, naknada za mjenjicu, 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, a koji padaju na teret Korisnika kredita.
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 u 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 valuti, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijea obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.
Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja Ugovora o kreditu	Korisnik ove vrste kredita ima obavezu korištenja notarskih usluga u vezi realizacije istog.



<p>Informacija o obavezi zaključenja Ugovora o sporednim uslugama.</p>	<p>Ova vrsta kredita može da zahtjeva ugovaranje dodatnih usluga, a koje su uslov realizacije navedenog kreditnog aranžmana.</p>
<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 na iznos dospjele obaveze mjesečno obračunavati i naplaćivati kamatu na docnju koja je za 50% veća od ugovorene redovne kamatne stope, pri čemu ista ne može biti visočija od zakonom propisane zatezne kamatne stope, uzimajući stvarni broj dana u kašnjenju i stvarni broj dana u godini, a Korisnik se obavezuje istu izmiriti i to za vrijeme od dana dospjeća do dana izmirenja obaveza. Obračun zatezne kamate Korisnik može preuzeti u prostorijama Banke. Izmjena visine stope zatezne kamate će se izvršiti samo na osnovu izmjena zakonskih propisa.</p>
<p>Instrumenti osiguranja ispunjenja obaveze, sa informacijom o redosljedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saglasnost na pljenidbu dužnika/administrativna zabrana ovjerena od strane poslodavca i/ili trajni nalog na teret računa otvorenog kod Banke</li> <li>- Saglasnost na pljenidbu Sudužnik/administrativna zabrana ovjerena od strane poslodavca (ukoliko klijent ne zadovoljava kreditnu sposobnost);</li> <li>- Vlastita mjenica Dužnika/i Sudužnika sa pripadajućim ovlaštenjima,</li> <li>- Hipoteka na nekretninu / zasnovano založno pravo na nekretnini</li> <li>- Višegodišnja polisa osiguranja nekretnine od osnovnih rizika, na kojoj je Banka zasnovala založno pravo, vinkulirana u korist Banke</li> <li>- Trajni nalog na teret računa otvorenog kod Banke</li> </ul> <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"> <li>-naplatom sa računa svih učesnika (Korisnik kredita/Sudužnik)</li> <li>-administrativna zabrana /saglasnosti o zapljeni svim učesnicima (Korisnik kredita/Sudužnik)</li> <li>- mjenica svim učesnicima (Korisnik kredita/Sudužnik)</li> <li>-sudska naplata (aktiviranje svih kolaterala koji zahtjevaju sudsko pocesuiranje i/ili podnošenje tužbe)</li> </ul> <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 stvarnih 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 obavijesti 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 ukoliko je broj preostalih anuiteta do ugovorenog roka dospjeća kredita manji od</p>



	<p>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"> <li>- raniji povrat vrši iz novoodobrenog kredita u Banci</li> <li>- prijevremena otplata inicira od strane Banke i ostatak duga naplaćuje iz instrumenata osiguranja</li> <li>- smrti korisnika</li> </ul>
<p>Potrebna dokumentacija i dokazi o kreditnoj sposobnosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ovjeren Zahtjev za kredit kod Poslodavca i ovjerena Saglasnost o zapljeni/administrativna zabrana kod Poslodavca i nadležnog organa za ovjeru potpisa,</li> <li>- Platna lista za zadnja 3 mjeseca svih učesnika u kreditnom odnosu</li> <li>- Izvod po računu iz Banke za posljednja 3 mjeseca (ukoliko platu prima preko druge Banke), svih učesnika u kreditnom odnosu,</li> <li>- Ovjerena kopija LK, za sve učesnike u kreditnom odnosu</li> <li>- Original CIPS prijava mjesta prebivališta, za sve učesnike u kreditnom odnosu</li> <li>- Potpisana izjava Korisnika/Sudužnika da Banka može izvršiti uvid u njihovo kreditno zaduženje u CBBiH</li> <li>- Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ili građevinska dozvola, urbanistička saglasnost,</li> <li>- Dokaz o vlasništvu nad nekretninama,</li> <li>- 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</li> </ul> <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>
<p>Reprezentativan primjer ukupnih troškova za hipotekarni kredit Korisnika statusa 1)</p>	
<p>Kalkulacija rađena za Klijente koji su Korisnici Paketa proizvoda Banke i to na iznos od 100.000,00 KM i rok otplate 15 godina</p>	
<p>Mjesečni anuitet 764,99 KM</p>	
<p>Nominalna kamatna stopa 4,50% na godišnjem nivou Efektivna kamatna stopa <b>4,99 %</b> na godišnjem nivou</p>	
<p>Naknada za obradu zahtjeva: 0,00 KM</p>	
<p>Naknada za održavanje kreditnog računa: 360,00 KM</p>	
<p>Naknada za mjenicu: 5,00 KM</p>	
<p>Naknada za osiguranje nekretnine: 900,00 KM</p>	
<p>Trošak procjene vrijednosti nekretnine: 300,00 KM</p>	
<p>Trošak notara: 500,00 KM</p>	
<p>Naknada za ovjeru administrativne zabrane kod Notara ili u općini: 9,00 KM</p>	
<p>Naknada za izdavanje izvoda/potvrda iz druge banke: 0,00 KM</p>	
<p>Naknada za upis zaloga na pokretnim stvarima u Registar zaloga, iznosi 0,00 KM</p>	
<p>Naknada za vođenje tekućeg računa mjesečno iznosi 0,00 KM</p>	
<p>Naknada za Paket proizvoda za jedan mjesec iznosi 3,99 KM, ukupno 718,20 KM</p>	
<p>Naknada za provjeru i ispis iz Centralnog registra kredita BiH iznosi 3,00KM</p>	
<p>Naknada za vođenje kreditne kartice (installment) izvan Paketa proizvoda, mjesečno iznosi: 0,00 KM</p>	
<p>Naknada za ostale troškove iznosi: 0,00 KM</p>	
<p>Kamata za cijeli period otplate kredita (uključujući interkalarnu kamatu): 37.908,65 KM</p>	
<p>Ukupni trošak kredita (kamata+naknada+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi : 40.703,85 KM</p>	
<p>Ukupana obaveza (glavnica+kamata+naknada+troškovi) iznosi: 140.703,85 KM</p>	

Ponuda je obavezujuća 7 dana od datuma uručenja ponude.

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

Potpis Korisnika kredita \_\_\_\_\_

Potpis i pečat ovlaštenog lica \_\_\_\_\_

Mjesto i datum preuzimanja ponude \_\_\_\_\_