

- Raiffeisen BANK d.d. Bosna i Hercegovina
- Zmaja od Bosne bb 71 000 Sarajevo
- S.W.I.F.T.: RZBABA2S
- Raiffeisen direkt info: +081 92 92 92
- www.raiffeisenbank.ba



Raiffeisen BANK

Informacioni list

OSNOVNI USLOVI ODOBRAVANJA NENAMJENSKOG HIPOTEKARNOG KREDITA

Vrste kredita	Nenamjenski hipotekarni kredit je nenamjenski kredit koji je obezbjeđen hipotekom.
Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja	<p>Maksimalan iznos kredita: do KM 300.000,00, što odgovara iznosu EUR 153.387.56 (protuvrijednost u EUR izražena za kredite koji sadrže valutnu klauzulu).</p> <p>Isplata kredita vrši se u KM valuti, u gotovini na šalteru Banke ili na lični račun korisnika otvoren u Banci. Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika.</p>
Trajanje ugovora	Do 180 mjeseci
Kamatna stopa	<p>Od 3.39 %</p> <p>Ugovorena nominalna kamatna stopa je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiksna za rokove otplate do 12 mjeseci, a podrazumijeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja Ugovora o kreditu. - Promjenjiva za rokove otplate duže od 12 mjeseci, a podrazumijeva tržišno indeksiranu kamatnu stopu koja je sastavljena od fiksnog elementa kamatne stope i promjenjivog elementa kamatne stope. <p>Promjenjivi element nominalne kamatne stope utvrđuje se na bazi 6-mjesečnog EURIBOR-a kao referentne stope na evropskom međubankarskom tržištu koju objavljuje Evropska Centralna Banka na stranici Reuters-a ili/i Bloomberg-a. Kao početna vrijednost referentne stope uzima se vrijednost na dan zaključenja ugovora, a može se mijenjati u zavisnosti od promjena vrijednosti referentne stope.</p> <p>Osnov za izmjenu važeće nominalne kamatne stope predstavlja razlika između vrijednosti referentne stope koja se primjenjivala u sastavu nominalne kamatne stope na dan zaključenja ugovora i referentne stope utvrđene na zadnji dan tekućeg referentnog perioda. Visina vrijednosti referentne stope je objavljena i dostupna na zvaničnoj web stranici Banke, www.raiffeisenbank.ba.</p> <p>Periodi usklađivanja te način izmjene referentne stope su navedeni u dokumentu „Opšti uslovi poslovanja Raiffeisen BANK d.d. Bosna i Hercegovina koji se primjenjuju u Kreditnom poslovanju sa fizičkim licima“ koji je dostupan korisnicima u poslovnoj mreži Banke, na zvaničnoj web stranici Banke (www.raiffeisenbank.ba) te kod mreže agenata za direktnu prodaju, kao i drugim distributivnim kanalima Banke.</p> <p>Banka u obračunu kamata koristi prostu tj. proporcionalnu metodu, primjenom dekurzivnog načina obračuna tj. unazadnog obračuna kamate.</p>
Efektivna kamatna stopa	<p>Visina EKS-a za FBiH i DB iznosi 3.46%; za RS: 3.47%*</p> <p>Ukupni iznos (glavnica+kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi KM 357.405.60 odnosno EUR 182.738.58</p> <p>Ukupni troškovi (kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi KM 57.405.60 odnosno EUR 29,351.02</p> <p>Protuvrijednosti u EUR izražene za kredite koji sadrže valutnu klauzulu.</p> <p>EKS – efektivna kamatna stopa je izračunata za promjenjivu kamatnu stopu na iznos 300.000,00 KM i period otplate 120 mjeseci.</p> <p>U izračun EKS je uključena naknada za obradu kredita, naknada za vođenje kreditnog računa, naknada za vođenje tekućeg računa, trošak kupovine mjenica, troškovi osiguranja i ostali troškovi konstituisanja hipoteke.</p> <p>*Različiti procenat EKS-a za kreditne proizvode realizovane na području Republike Srpske i na područjima Federacije Bosne i Hercegovine i Distrikta Brčko proizilazi iz primjene propisa za navedena područja koja različito reguliraju način iskazivanja EKS-a, odnosno različito definišu troškove koji ulaze u izračun EKS-a. U obračun EKS za područje FBiH i Distrikta Brčko nisu uključeni troškovi notara</p>

<p>Iznos i broj rata kredita i period u kojem dospijevaju</p>	<p>Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u broju koji ovisi od vremena na koji se ugovor zaključuje. Prva rata dospijeva narednog mjeseca i to na datum koji odgovara datumu u kome je sačinjen otplatni plan i tako redom do konačne otplate kredita.</p> <p>Iznos anuiteta iznosi KM 2.951.14, što odgovara iznosu EUR 1.508,89, po srednjem kursu CBBiH važećem na dan zaključenja ovog Ugovora (protuvrijednost u EUR izražena za kredite koji sadrže valutnu klauzulu).</p> <p>Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po ovom ugovoru izvršavati u KM valuti. Kod kredita sa valutnom klauzulom, u slučaju da u toku trajanja ovog ugovora dođe do promjena kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlaštena da preostale obaveze Korisnika kredita iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBiH na dan zaključenja ovog ugovora, uključujući i anekse. Korisnik se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijea obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.</p>	
<p>Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima se evidentiraju transakcije, te ostale naknade i troškovi koji proizilaze iz ugovora</p>	<p>Korisnik nema troškova vezanih za održavanje računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava.</p> <p>Pripadajuće naknade za Korisnika (KM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naknada za obradu kredita: 1,530.00 KM • Naknada za vođenje kreditnog računa: 240.00 KM • Naknada za mjenicu: 10.00 KM • Naknada za osiguranje kredita: 0 KM • Naknada za paket računa: 0KM • Naknada za osiguranje nekretnine: 1.000 KM • Naknada za troškove Notara: 500 KM (ulaze u izračun EKS na teritoriji RS-a) • Naknada za procjenu vrijednosti nekretnine: 250 KM • Naknada za sudske troškove: 0 KM • Naknada za porezna uvjerenja: 0 KM • Naknada za ovjeru administrativnih zabrana kod Notara ili u općini: 0 KM • Naknada za ovjeru kopije ostalih dokumenata na zahtjev Banke: 0 KM • Naknada za vođenje tekućeg računa: 238.80 KM • Naknada za izdavanje izvoda iz druge Banke: 0 KM • Naknada za vođenje kreditne kartice bez Paketa računa: 0 KM • Naknada za ostale troškove: 0 KM 	
<p>Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga</p>	<p>Korisnik ima obavezu korištenja notarskih usluga u vezi sa realizacijom ove vrste usluge.</p>	
<p>Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama</p>	<p>Korisnik ima obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom, a radi ostvarenja prava na povlašteni kamatnu stopu ukoliko ispunjava uslove za istu kako sljede:</p> <p>- ugovaranje Paketa računa koji u sastavu ima Kreditnu/Shopping karticu ili Paketa računa i</p>	
<p>Kamatna stopa u slučaju kašnjenja</p>	<p>Zatezna kamata (uvećana kamatna stopa zbog kašnjenja):</p> <p>Nezavisno od toga koja vrsta nominalne kamatne stope je ugovorena, u slučaju da Korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospijea, na sve dospjele a neizmirene iznose, Banka obračunava ugovorenu zateznu</p>	
<p>Posljedice propuštanja</p>	<p>Svako ponašanje Korisnika suprotno od ugovorenih obaveza predstavlja kršenje Ugovora i ovlašćuje Banku da jednostrano raskine (otkaže) Ugovor, što ima za posljedicu dospjeće svih obaveza za plaćanje odmah, pri čemu dospjele obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice kojoj su pripisane obračunate, a nenaplaćene</p>	
<p>Instrumenti obezbjeđenja:</p>	<p>→ Administrativna zabrana na platu dužnika, → Trajni nalog, → Mjenica/e, → Obavezna višegodišnja polisa osiguranja od opštih rizika procijenjene građevinske vrijednosti nekretnine koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita, vinkulirana u korist Banke, → Hipoteka na nekretninu, uz uslov da iznos kredita i procijenjena tržišna vrijednost nekretnine koja se stavlja</p>	
<p>Uvjeti/uslovi polaganja novčanog depozita</p>	<p>Namjenski depozit nije obavezan instrument obezbjeđenja za ovu grupu kreditnih proizvoda.</p>	
<p>Odustajanje od ugovora</p>	<p>Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH Korisnik ima pravo da</p>	<p>Formulacija u skladu sa regulativom za RS Korisnik ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu bez navođenja razloga za odustanak u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora. Korisnik</p>
<p>Prijeвременa otplata</p>	<p>Formulacija u skladu sa regulativom za FBiH Ugovoreni kredit se može otplatiti djelimično ili u cijelosti i prije ugovorenog roka vraćanja, uz obavezu obavještanja Banke unaprijed pisanim putem, i</p>	<p>Formulacija u skladu sa regulativom za RS Ugovoreni kredit se može otplatiti djelimično ili u cijelosti i prije ugovorenog roka vraćanja, uz obavezu obavještanja Banke unaprijed pisanim putem, i to u roku od 8 (osam) dana prije namjeranog povrata. Banka zadržava pravo obračuna i naplate jednokratne naknade u slučaju prijeвременog povrata kredita što se ujedno tretira kao odustajanje od ugovora. Prijeвременim povratom kredita se smatra samo povrat glavnice kredita u cijelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijeвременi povrat koja se obračunava i naplaćuje u</p>
<p>Pravo na dobijanje podataka</p>	<p>Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti od strane Banke, u svakom trenutku besplatno dobije informaciju o rezultatima uvida u baze podataka na osnovu kojih se računa kreditna sposobnost Korisnika.</p>	
<p>Pravo na besplatne kopije nacrtu ugovora</p>	<p>U pregovaračkoj fazi klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrtu ugovora, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa klijentom u konkretnom pravnom poslu.</p>	
<p>Trajanje ponude</p>	<p>Ponuda se smatra važećom 15 dana od dana uručenja klijentu.</p>	