• 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

Informacioni list

OSNOVNI USLOVI ODOBRAVANJA NENAMJENSKOG HIPOTEKARNOG KREDITA

Vrsta kredita	**Nenamjenski hipotekarni kredit je nenamjenski kredit koji je obezbjeđen hipotekom.**
Iznos usluge, oznaka valute i uvjeti/uslovi korištenja	**Maksimalan iznos kredita:** do **KM 300.000,00**. Ito odgovara iznosu **EUR 153.387,56** (protuvrijednost u EUR izračunata za kredite koji sadrže valutnu klauzulu). Isplata kredita vrši se u KM valuti, u gotovini na blagajni Banke ili na tekući 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.
Trajanje ugovora	**Do 180 mjeseci**
Kamatna stopa	**Od 5.79 %** Ugovorena nominalna kamatna stopa je: - Fikcna 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. 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. Osnov za izmjenu visine 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. Period usklađivanja je 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 agencija za direktnu prodaju, kao i drugim distributivnim kanalima Banke. Banka u obračunu kamata koristi prostu tj. proporcionalnu metodu, primjenom dekurativnog načina obračuna tj. unazadnog obračuna kamate.
Efektivna kamatna stopa	Visina EKS-a za **FIXH i DD** iznosi **4.12%**, Ukupni iznos (glavnica+kamata) koji Korisnik treba da plati iznosi **KM 360.900,00** odnosno **EUR 184.525,23** Ukupni troškovi (kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi **KM 64.480,00** odnosno **EUR 32,940,23** Protuvrijednosti u EUR izračune za kredite koji sadrže valutnu klauzulu. EKS – efektivna kamatna stopa je izračunata za promjenjivu kamatnu stopu na iznos 300.000,00 KM i period otplate 120 mjeseci. U izračun EKS je uključena naknada za obradu kredita, naknada za vođenje kreditnog računa, troškovi kupovine mjenica, troškovi osiguranja i ostali troškovi korištenja hipoteke.
Iznos i broj rata kredita i period u kojem dospijevaju	Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u broju koji svisi 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. Iznos anuiteta iznosi **KM 3.007,50**. Ito odgovara iznosu **EUR 1587,71** , po srednjem kursu CBBH važećem na dan zaključenja ovog Ugovora (protuvrijednost u EUR izračuna za kredite koji sadrže valutnu klauzulu). Korisnik kredita se obavezuje da će obavezu po ovom ugovoru izvršavati u KM valuti. Kod kredita sa valutnom klauzulom, u slučaju da u toku trajanja ovog ugovora dođe do promjene kursa KM u odnosu na EUR, Banka je ovlašćena da preostale obaveze Korisnika kredita iskaže u EUR valuti prema srednjem kursu CBBH na dan zaključenja ovog ugovora, uključujući i anuitet. Korisnik se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeća obaveze, odnosno na dan izvršenja obaveze.
Troškovi otvaranja jednog ili više računa za kojima se evidentiraju transakcije, te ostale naknade i troškovi koji proističu iz ugovora	Korisnik nema troškova vezanih za otvaranje računa na kojima će se evidentirati transakcije uplata i povlačenja sredstava. **Pripadajuće naknade za Korisnika (KM)** • 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 • Naknada za procjenu vrijednosti nekretnine: 250 KM • Naknada za sudske troškove: 0 KM • Naknada za poresna uvjerenja: 0 KM • Naknada za ovjeru administrativnih zabrana kod Notara ili u opštini: 0 KM • Naknada za ovjeru kopije ostalih dokumenata na zahtjev Banke: 0 KM • Naknada za vođenje tekućeg računa: 0 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
Informacije o obavezi korištenja notarskih usluga	Korisnik ima obavezu korištenja notarskih usluga u vezi sa realizacijom ove vrste usluge.
Informacije o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama	Korisnik ima obavezu zaključenja osiguranja ili sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom, a radi ostvarenja prava na povoljniju kamatnu stopu ukoliko ispunjava uslove za istu kako slijedi: - ugovaranje Paketa računa koji u sastavu ima Kreditna/Shopping karticu ili Paketa računa i kreditna/Shopping kartica neovisno od paketa računa - umanjenje Standardne Kamatne stope za 1.00 procentnih poena, - ugovaranje Kreditna/Shopping kartice -umanjenje standardne kamatne stope za 0.50 procentnih poena, - ugovaranje Paketa računa -umanjenje standardne kamatne stope za 0.50 procentnih poena, te obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama vezanim za instrumente obezbjeđenja.
Kamatne stope u slučaju kašnjenja	Zatezna kamata (uvećana kamatna stopa zbog kašnjenja): Neuvećana od koje koja vrši nominalne kamatne stope je ugovorena, u slučaju da Korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospijeća, na sve dospjele a neotplaćene iznose, Banka obračunava ugovorenu zateznu kamatu koja iznosi 25% više od nominalne kamatne stope koja se primjenjuje na kredit u otplati, pri čemu ista ne može biti viša od zakonom propisane zatezne kamate na dan obračuna zatezne kamate. U tom slučaju zatezna kamata teče od dana dospijeća potraživanja do dana plaćanja dospjelog potraživanja. O obračunatoj zateznoj kamati, Korisniku kredita će se dostaviti odgovarajuća obavijest.
Posljedice prepoštenja	Svako ponašanje Korisnika suprotno od ugovorenih obaveza predstavlja kršenje Ugovora i ovlašćuje Banku da jednostrano raskine (otkaže) Ugovor, čime ima za posljedicu dospjelo sih obaveza za plaćanje odmah, pri čemu dospjele obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice koju su pripisane obračunate, a nenaplaćene ugovorene kamate i naknade, a iskazuje se kao jedinstven dug na koji Banka u sudskom postupku može zahtijevati zakonsku zateznu kamatu od dana uručenja pa do konačne isplate, uvećan za troškove sudskog postupka.
Instrumenti obezbjeđenja:	→ Administrativna zabrana → Trajni nalog, → Mjenica/e, → Obaveznu viđegodišnju policu osiguranja od opštih rizika procijenjene gradjevinske vrijednosti nekretnine koja se daje pod hipoteku za cijeli period otplate kredita, vinkulirana u korist Banke, → Hipoteku na nekretninu, za udio da iznos kredita i procijenjenog tržišnog vrijednost nekretnine koje se stavlja pod hipoteku bude u omjeru od 60% do 70%, zavisno od poslovnog odnosa Korisnika sa Bankom. Iz datih instrumenata obezbjeđenja Banka ima pravo naplatiti svoje dospjela potraživanja. Prije aktivirnja instrumenata obezbjeđenja Banka Korisniku upućuje SMS poruku, telefonske pozive, pismene opomene, pozive na sastanak, pojedie. Ukoliko izostane efekat prethodno navedenih mjera, Banka pristupa aktiviranju instrumenata obezbjeđenja. Uslovljeni redoslijed aktiviranja instrumenata je: • administrativna zabrana • depozit • mjenica • sudska naplata (aktiviranje svih kolaterala koji zahtijevaju sudsku procesiranje (i/ili podnošenje tužbe). Neuvisno od prethodno navedenog redoslijeda, prioritetno se vrši naplata iz osiguranja ukoliko se desi osigurani slučaj. Banka može od prethodno navedenog redoslijeda odstupiti ukoliko okolnosti upućuju, odnosno očigledno je da se iz datog instrumenta obezbjeđenja koji je po redoslijedu aktiviranja ispred, ne može ostvariti sigurna i pravovremena naplata. Ukoliko aktiviranje određenog instrumenta obezbjeđenja bude neuspješno ili naplata iz tog instrumenta bude nedovoljna, Banka aktivira i druge instrumente, a ova dok ne naplati svoja potraživanja.
Uvjeti/uslovi polaganja novčanog depozita	Namjenski depozit nije obavezan instrument obezbjeđenja za ovu grupu kreditnih proizvoda.
Odustajanje od ugovora	**Formulacija u skladu sa regulativom za FIXH** 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 je dužan da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora. U slučaju odustanka Korisnika od zaključenog ugovora o kreditu, Banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Korisnik ne odustane od kredita. Ukoliko Korisnik odustane od ugovora prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbjeđenje je instrumente obezbjeđenja i

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 je dužan da o svojoj namjeri odustanka od ugovora obavijesti Banku u pisanoj formi, pri čemu se datum prijema tog obavještenja smatra datumom odustanka od ugovora.
U slučaju odustanka Korisnika od zaključenog ugovora o kreditu, Banka ima pravo na naplatu obračunate naknade za obradu kreditnog zahtjeva koja ne može biti veća od naknade u slučaju kada Korisnik ne odustane od kredita.
Ukoliko Korisnik odustane od ugovora prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbjeđenje je instrumente obezbjeđenja i plaća ili povezan obavezu plaćanja troškova u vezi sa istim, odustajanjem od ugovora o kreditu takvi troškovi su isključivo troškovi Korisnika. |
Prijevremena otplata	**Formulacija u skladu sa regulativom za FIXH** Ugovoreni kredit se može otplatiti djelimično ili u cijelosti i prije ugovorenog roka vraćanja, uz obavezu obavještavanja Banke unaprijed pisanim putem, i to u roku od 8 (osam) dana prije namjeravanog povrata. Banka zadržava pravo obračuna i naplate jednokratne naknade u slučaju prijevremenog povrata kredita Ito se ujedno tretira kao odustajanje od ugovora. Prijevremenim povratom kredita se smatra samo povrat glavnice kredita u cijelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijevremeni povrat koje se obračunava i naplaćuje u procentu od iznosa prijevremeno vraćene glavnice kredita. Obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat se vrši prilikom prijevremenog povrata kredita. Naknada za prijevremeni povrat kredita u cijelosti naplaćuje se u slučajevima: • Kredita sa fiksnom kamatnom stopom u momentu prijevremene otplate kredita i • ako je iznos prijevremene otplate veći od 10.000,00 KM u periodu od godine dana (po otplatnom planu), i to prema sljedećim kriterijima: a) ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz Ugovora o kreditu jednak ili duži od 12 mjeseci, iznos naknade za prijevremeni povrat je 1 % iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje b) ako je period između prijevremene otplate i roka ispunjenja obaveza iz Ugovora o kreditu kraći od 12 mjeseci, iznos naknade za prijevremeni povrat je 0,5 % iznosa kredita koji se prijevremeno otplaćuje. Za fizička lica koja ranije pravi kredite finansiraju iz novoodobrenog kredita u Banci neće se vršiti obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat kredita. Naknada za prijevremeni povrat 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 trebalo da bude vraćen. U slučaju da je Korisniku naplaćena naknada za prijevremeni povrat kredita, a nije trebala da bude naplaćena, Korisnik ima pravo da traži povrat naplaćene naknade za prijevremeni povrat, a Banka ima obavezu da Korisniku vrati iznos naplaćene naknade za prijevremeni povrat. Banka neće naplaćivati naknadu za prijevremeni povrat u slučajevima: • ako je otplata bila ubrzana na osnovu zaključenog ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđivanje otplate, • ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenjiva kamatna stopa, • ako je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana manji od KM 10.000,00.
Pravo na dobijanje podataka	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 radina kreditna sposobnost Korisnika.
Pravo na besplatan kopiju nacrta ugovora	U pregovaračkoj fazi klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora, izuzev ako Banka ocijeni da ne bili zasnovati odnos sa klijentom u konkretnom pravnom poslu.
Trajanje ponude	Ponuda se smatra važećom 15 dana od dana uručenja klijentu.