HIPOTEKARNI STAMBENI KREDIT
INFORMACIONI LIST

VRSTA USLUGE: Stambeni hipotekarni krediti su namjenjeni za kupovinu postojećih ili stambenih jedinica u izgradnji, kao i za izgradnju novih stambenih jedinica.
POSLOVNO IME I ADRESA DAVAOCA USLUGE: Raiffeisen BANK dd Bosna i Hercegovina, Zmaja od Bosne bb, Sarajevo

IZNOS USLUGE, OZNAKA VALUTE I UVJETI/USLOVI KORIŠTENJA: Iznos kredita (do) **KM 600,000.00** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci što odgovar iznosu **EUR 306,775.12** po srednjem kursu CBBiH vaz ec em na dan zaključenja Ugovora 1 KM za 0,511292 eura.

U slučaju kupovine postojeće stambene jedinice, kredit se odobrava u iznosu kupoprodajne cijene, a može biti uvećan za iznos do 20.000 KM u odnosu na kupoprodajnu cijenu, za koji iznos nije potreban dokaz o namjeni. Isplata kredita se vrši u KM valuti. Ako se kupuje nekretnina od fizičkog lica, Banka će uplatiti cijenu iz kupoprodajnog ugovora na lični račun prodavca nakon provedenog postupka zasnivanja založnog prava. Ako se kupuje nekretnina od pravnog lica, Banka će uplatiti cijenu iz kupoprodajnog ugovora na transakcijski račun pravnog lica nakon provedenog postupka zasnivanja založnog prava. Ukoliko se kreditira kupovina stambene jedinice u izgradnji, Banka će uplatiti cijenu na transakcijski račun pravnog lica na osnovu predugovora o kupoprodaji i ugvora o zasnivanju hipoteke koji su notarski obrađeni. Za kreditiranje izgradnje objekta od strane građevinske firme, Banka će uplatiti cijenu iz predmjera i predračuna radova na transakcijski račun pravnog lica nakon provedenog postupka zasnivanja založnog prava. Ukoliko je odnos traženog iznosa kredita i procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine na kojoj će se zasnovati založno pravo veći od omjera između 75% i 85%, razliku traženog iznosa kredita Banka može kreditirati putem dodatnog Namjenskog kredita. U tom slučaju stambeni i namjenski kredit u nazivu dobijaju oznaku Flexi. Banka ne može korisniku staviti na raspolaganje kreditna sredstva prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja Ugovora, izuzev na izričit zahtjev korisnika.

alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci
POSLJEDICA PRIMJENE INDEKSACIJE U STRANU VALUTU: Obzirom da je kredit indeksiran u valuti EUR, te da se sve obaveze korisnika kredita izražene u KM obračunavaju primjenom važećeg srednjeg kursa CBBiH za EUR na dan dospijeća obaveze,Korisnik je upoznat da primjena valutne klauzule nosi valutni rizik, koji podrazumijeva mogućnost promjene visine njegovih obaveza u KM usljed promjene kursa EUR u odnosu na KM. U slučaju promjene kursa, može doći do:

- povećanja ili smanjenja iznosa anuiteta u KM,
- povećanja ili smanjenja ukupnog iznosa za otplatu izraženog u KM.

TRAJANJE UGOVORA: (do) 360 mjeseci

Alternativa za fiksnu kamatnu stopu

VISINA I PROMJENJIVOST NOMINALNE KAMATNE STOPE 3.69%
Ugovorena nominalna kamatna stopa je fiksna za cijeli period trajanja ugovora.
Fiksna nominalna kamata podrazumijeva da se kamatna stopa ne mijenja u periodu važenja ugovora o kreditu. Banka u obračunu kamata koristi prostu tj. proporcionalnu metodu, primjenom dekurzivnog načina obračuna tj. unazadnog obračuna kamate(stanje glavnice kredita se pomnoži sa % godišnje kamatne stope i brojem dana u mjesecu (30 dana), te se ukupan iznos podijeli sa 360 dana u godini).

INTERKALARNA KAMATNA STOPA: ne primjenjuje se

EFEKTIVNA KAMATNA STOPA I UKUPAN IZNOS KOJI KORISNIK TREBA DA PLATI: 4.20* %. Ukupni iznos (glavnica+kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi **KM 110.729,74** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci odnosno **EUR 56.615,22.** Ukupan trošak kredita (kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi **KM 10.729,74** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci odnosno **EUR 5.486,03.**

Classification: GENERAL

* EKS – efektivna kamatna stopa je izračunata na iznos **100.000,00 KM** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci odnosno **EUR 51.129,19** i period otplate 60 mjeseci

IZNOS I BROJ RATA KREDITA I PERIOD U KOJEM DOSPIJEVAJU: Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u broju koji ovisi od vremena na koji se Ugovor zaključuje. Prva rata dospijeva narednog mjeseća i to na datum koji odgovara datumu u kome je sačinjen otplatni plan i tako redom do konačne otplate kredita. Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po ovom ugovoru izvršavati u KM valuti. Iznos anuiteta iznosi **KM 1.827.70** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci što odgovara iznosu **EUR 934.49** po srednjem kursu CBBIH važećem na dan zaključenja Ugovora. Korisnik kredita se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeća obaveze odnosno na dan izvršenja obaveze. Usljed promjene kursa EUR/KM, iznos obaveza u KM može odstupati od iznosa prikazanih u otplatnom planu.

alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci
Korisnik kredita se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeća obaveze odnosno na dan izvršenja obaveze. Usljed promjene kursa EUR/KM, iznos obaveza u KM može odstupati od iznosa prikazanih u otplatnom planu.

Alternativa za model 5g+6m

VISINA I PROMJENJIVOST NOMINALNE KAMATNE STOPE: 3.29 %
Nominalna kamatna stopa se ugovara kao **promjenjiva**, pri čemu je prvi referentni period za utvrđivanje vrijednosti Referentne stope kao promjenjivog elementa nominalne kamatne stope, onaj koji nastupa nakon isteka perioda od 60 mjeseci od dana isplate kredita.
Banka će primjenjivati dva referentna perioda: 01.01.-30.06. i 01.07.-31.12. sa stanjem na zadnji radni dan tekućeg referentnog perioda.
Nakon isteka perioda od 60 mjeseci, utvrđivanje vrijednosti Referentne stope kao promjenjivog elementa nominalne kamatne stope Banka će vršiti dva puta godišnje, na referentne periode iz prethodnog stava.

Nominalna kamatna stopa se sastoji 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. Za više informacija, trenutno važeće stope EURIBOR-a su dostupne na stranici Evropske bankarske federacije (European Banking Federation - EBF) www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html.
Na dan uručenja ovog Informacionog lista:

- fiksni element nominalne kamatne stope iznosi **«FiksniElement»%.**
- promjenjivi element nominalne kamatne stope, (na bazi **6. mjesečnog EURIBOR-a**), iznosi **«TST»%.**

Banka u obračunu kamata koristi prostu tj. proporcionalnu metodu, primjenom dekurzivnog načina obračuna tj. unazadnog obračuna Kamate, koristeći 360 dana u godini i 30 dana u mjesecu (stanje glavnice kredita se pomnoži sa % godišnje kamatne stope i brojem dana u mjesecu (30 dana), te se ukupan iznos podijeli sa 360 dana u godini).

Promjena i usklađivanje nominalne kamatne stope
Promjena ugovorene nominalne kamatne stope vrši se usklađivanjem sa promjenama vrijednosti Referentne stope navedene u prethodnoj tački na datume 30.06. i 31.12. odnosno zadnji radni dan tekućeg referentnog perioda.
Period između dva uzastopna datuma utvrđivanja vrijednosti Referentne stope, predstavlja Kamatni period.
Osnov za izmjenu važeće nominalne kamatne stope predstavlja razliku između vrijednosti Referentne stope koja se primjenjivala u sastavu nominalne kamatne stope na dan zaključenja ugovora i Referentne stope utvrđene na zadnji radni dan tekućeg referentnog perioda.

Prethodno navedeno usklađivanje, odnosno promjena nominalne kamatne stope se neće vršiti u sljedećim slučajevima:
a) ukoliko promjena vrijednosti Referentne stope u okviru jednog referentnog perioda iznosi manje od 50 bazičnih poena, u odnosu na predhodno utvrđenu vrijednost;
b) ukoliko je preostali redovni rok dospijeća kredita manji od 12 mjeseci računajući od narednog Datuma usklađivanja.
U slučaju ispunjenja navedenih uslova, usklađivanje se prolongira za naredni referentni period, gdje 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, odnosno vrijednosti Referentne stope koja je primijenjena prilikom prethodnog usklađivanja i Referentne stope utvrđene na zadnji radni dan tekućeg referentnog perioda.

Primjena usklađene nominalne kamatne stope

Usklađena nominalna kamatna stopa primjenjuje se za tekući kamatni period od prvog narednog mjesečnog obračuna nakon slanja obavijesti o usklađivanju kamatne stope.

Ukoliko se usklađivanje kamatne stope vrši u skladu sa promjenom vrijednosti referentne stope utvrdjene na dan 30.06, primjena nove kamatne stope je od 01.09. prema dospijeću anuiteta kredita u otplati.

Ukoliko se usklađivanje kamatne stope vrši u skladu sa promjenom vrijednosti referentne stope utvrdjene na dan 31.12, primjena nove kamatne stope je od 01.03. prema dospijeću anuiteta kredita u otplati.

Najkasnije 15 dana prije primjene Banka obavještava Korisnika kredita o promjeni nominalne kamatne stope, uz dostavu novog otplatnog plana anuiteta koji je obavezujući za Korisnika kredita do narednog usklađivanja, i to na jedan od slijedećih načina: putem e-mail-a ili pisanim putem.

Svaka promjena kamatne stope na način kako je naprijed navedeno, utiče na iznos mjesečnog anuiteta koji će Korisnik kredita plaćati po ugovoru.

INTERKALARNA KAMATNA STOPA: ne primjenjuje se

EFEKTIVNA KAMATNA STOPA I UKUPAN IZNOS KOJI KORISNIK TREBA DA PLATI: 3.79* %. Ukupni iznos (glavnica+kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi **KM 109.655,11** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci odnosno **EUR 56.065,77** Ukupan trošak kredita (kamata+naknade+troškovi) koji Korisnik treba da plati iznosi **KM 9.655,11** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci odnosno **EUR 4.936,58.**

* EKS – efektivna kamatna stopa je izračunata na iznos **100.000,00 KM** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci odnosno **EUR 51.129,19** i period otplate 60 mjeseci

IZNOS I BROJ RATA KREDITA I PERIODA U KOJIMA DOSPIJEVAJU: Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima u broju koji ovisi od vremena na koji se Ugovor zaključuje. Prva rata dospijeva narednog mjeseća i to na datum koji odgovara datumu u kome je sačinjen otplatni plan i tako redom do konačne otplate kredita. Korisnik kredita se obavezuje da će obaveze po ugovoru izvršavati u KM valuti. Iznos anuiteta iznosi **KM 1.809.79** alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci što odgovara iznosu **EUR 925.33** po srednjem kursu CBBIH važećem na dan zaključenja Ugovora.

alternativno ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci

Korisnik kredita se obavezuje dalju otplatu vršiti u KM, primjenjujući srednji kurs Banke za EUR na dan dospijeća obaveze odnosno na dan izvršenja obaveze. Usljed promjene kursa EUR/KM, iznos obaveza u KM može odstupati od iznosa prikazanih u otplatnom planu.

TROŠKOVI ODRŽAVANJA JEDNOG ILI VIŠE RAČUNA NA KOJIMA SE EVIDENTIRAJU TRANSAKCIJE, TE OSTALE NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PROIZILAZE IZ UGOVORA

PRIPADAJUĆE NAKNADE ZA KORISNIKA (KM): Naknada za obradu kredita **KM 0.00,** Naknada za mjenicu **KM 10.00,** Naknada za osiguranje kredita (U proizvod nije ukljucen paket osiguranja): **KM 0.00,** Naknada za Paket računa **KM 0.00,** Naknada za osiguranje nekretnine **KM 350.00,** Naknada za troškove Notara **KM 500.00,** Naknada za procjenu vrijednosti nekretnine **KM 200.00,** Naknada za ovjeru administrativnih zabrana kod Notara ili u općini **KM 8.00,** Naknada za sudske troškove **KM0.00,** Naknada za porezna uvjerenja **KM 0.00,** Naknada za ovjeru kopije ostalih dokumenata na zahtjev Banke **KM 0.00,** Naknada za vođenje tekućeg računa **KM 0.00,** Naknada za izdavanje izvoda iz druge Banke **KM 0.00,** Naknada za vođenje kreditne kartice bez Paketa računa **KM 0.00,** Naknada za ostale troškove **KM 0.00.** Predmetne naknade su fiksne i iste se naplaćuju unaprijed, prilikom isplate kredita.

INFORMACIJA O OBAVEZI KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA: Korisnik ima obavezu korištenja notarskih usluga u vezi sa realizacijom ove vrste usluge. Korisnik je u obavezi dostaviti Banci notarski obrađen predugovor ili ugovor o kupovini nekretnine, kao i zaključiti sa Bankom ugovor o hipoteci.

INFORMACIJA O OBAVEZI ZAKLJUČENJA UGOVORA O SPOREDNIM USLUGAMA: Korisnik ima obavezu zaključenja ugovora o sporednim uslugama - osiguranje nekretnine na kojoj se u korist Banke upisuje založno pravo.

KAMATNA STOPA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNJENJA TE DRUGE NAKNADE KOJE SE PLAĆAJU U SLUČAJU NEISPUNJENJA OBAVEZA: Zatezna kamata (uvećana kamatna stopa zbog kašnjenja): Nezavisno od toga koja vrsta nominalne kamatne stope je ugovorena, u slučaju da Korisnik ne izmiruje svoje obaveze u roku njihovog dospijeća, na sve dospjele a neizmirene 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. Zatezna kamata se obračunava mjesečno korištenjem prostog metoda obračunavanja na osnovu stvarnog broja dana i godine od 365 dana, odnosno 366 dana, u slučaju prestupne godine. Dakle, iznos dospjelog duga se pomnoži sa % zatezne kamatne stope i brojem dana kašnjenja, te se ukupan iznos podijeli sa 365 dana u godini. Primjer obračuna zatezne kamate sačinjen za visinu ugovorene nominalne kamatne stope od 7,58% i iznos anuiteta od 1.300,00KM: Klijentu npr. 13.09.2023 dospijeva naplata anuiteta. Dana 13.10.2023. godine, anuitet je u kašnjenju 30 dana i tada se vrši obračun zatezne kamate. Iznos duga na dan 13.10.2023. godine iznosi 1.300,00KM. Uz zateznu kamatu od 9,48% (kamatna stopa po kreditu 7,58%*25%) obračunata zatezna kamata iznosi 10.13KM (1.300,00*9,48%*30/365=10,13). O obračunatoj zateznoj kamati korisniku kredita će se dostaviti odgovarajuća obavijest, putem obavijesti o ukupnom dugu po kreditu.

Alternativno ukoliko se radi o kreditu zakupovinu stambene jedinice u izgradnji

NAKNADA ZA KAŠNJENJE UKNJIŽBE ZALOŽNOG PRAVA

Ukoliko Korisnik kredita ne izvrši uknjižbu založnog prava na način i u roku definisanom ugovorom o kreditu, nakon što su ispunjeni svi uslovi za uknjižbu, Banka zadržava pravo naplate naknade za kašnjenje uknjižbe založnog prava na nekretnini u izgradnji u visini od 0,50% od ostatka glavnice kredita u momentu naplate naknade, a maksimalno 500,00 KM.

Korisnik kredita je dužan platiti navedenu naknadu u roku određenom u obavijesti Banke o dospijeću naknade.[

Alternativno za teritorij FBiH i BD

PROCJENA KREDITNE SPOSOBNOSTI KORISNIKA: Banka ima obavezu kontinuirane procjene kreditne sposobnosti Korisnika tokom otplate kredita primjenom internih metodologija i svih relevantnih podataka (pored redovnih plaćanja), a koji utiču na značajno povećanje kreditnog rizika i status neizmirenja obaveza, kao i obavezu ažuriranja registara kredita.
Banka vrši raspoređivanje izloženosti Korisnika u lošiji nivo kreditnog rizika, ukoliko su ispunjeni sljedeći indikatori:

Nivo kreditnog rizika 2 (značajno pogoršanje kreditnog rizika):

1) kašnjenje u otplati obaveza prema banci u materijalno značajnom iznosu duže od 30 dana,
2) povećanje PD parametra (vjerovatnoća pada u probleme) u skladu sa internom metodologijom banke - (kašnjenje duže od 10 dana unutar mjeseca),
3) pogoršanje internog ili eksternog kreditnog rejtinga Korisnika na način definiran internom metodologijom Banke,
4) prelazak Korisnika na listu izloženosti koje je potrebno posebno pratiti od strane Banke (watch lista), 5) izloženosti kojima je odobren ustupak (forbereance) ili modifikacija,
6) status neizmirenja obaveza na nivou Korisnika,
7) račun Korisnika je blokiran,
8) restrukturirane izloženosti koje u trenutku odobrenja nisu bile raspoređene u nivo kreditnog rizika 3,
9) izloženosti koje nemaju aktivan indikator za dodjelu nivoa kreditnog rizika 2, a koje se nalaze u periodu oporavka

Raspoređivanje u boljii nivo kreditnog rizika je uslovljeno zadovoljenjem perioda oporavka od 3 mjeseca, koji počinje teći nakon izostanka svih prethodno definisanih indikatora.

Nivo kreditnog rizika 3 (neizmirenje obaveza):

1) kašnjenje Korisnika u otplati obaveza prema Banci u materijalno značajnom iznosu duže od 90 dana,
2) ako postoji objektivni dokaz da je došlo do umanjenja vrijednosti izloženosti,
3) ako se Korisnik suočava sa značajnim finansijskim poteškoćama,
4) restrukturirane izloženosti koje su u trenutku odobrenja bile raspoređene u nivo kreditnog rizika 2, a modifikacije su urađene usljed značajnih finansijskih poteškoća Korisnika,
5) restrukturirane izloženosti koje su u trenutku odobrenja bile raspoređene u nivo kreditnog rizika 3, POCI partije

Classification: GENERAL

(kupljena ili inicijalno kreditno umanjenja finansijska imovina npr. restrukturirana partija),
6) ako je banka prodala drugu izloženost istog Korisnika uz značajan ekonomski gubitak,
7) izvori prihoda Korisnika su značajno smanjeni,
8) pokrenut je postupak naplate iz kolaterala,
9) Banka je pokrenula tužbu protiv Korisnika pred nadležnim sudom,
10) Korisnik je sudužnik ili jemac po kreditu koji je u statusu neizmirenja obaveza, anuitet je toliko velik da može značajno utjecati na njegovu platežnu sposobnost,
11) desili su se slučajevi prevara,
12) Korisnik je prezadužen,
13) gubitak posla,
14) ukoliko je privredno društvo ili samostalna poduzetnička radnja u vlasništvu Korisnika u statusu neizmirenja obaveza, a Korisnik garantuje ličnom imovinom za obaveze tog privrednog društva ili samostalne poduzetničke radnje,
15) blokada računa Korisnika izvršena je kontinuirano u periodu dužem od 60 dana,
16) nivo kreditnog kvaliteta u drugoj Banci,
17) izloženosti koje nemaju aktivan indikator za dodjelu nivoa kreditnog rizika 3, a koje se nalaze u periodu oporavku 18) smrt Korisnika.

Raspoređivanje partije u bolji nivo kreditnog rizika je uslovljen zadovoljenjem perioda oporavka i to :
- 6 mjeseci za nerestrukturirane izloženosti sa urednom mjesečnom otplatom, koji počinje teči nakon izostanka svih prethodno definisanih indikatora,
- 12 mjeseci za restrukturirane izloženosti i POCI izloženosti (kupljena ili inicijalno kreditno umanjenja finansijska imovina npr. restrukturirana partija), sa urednom mjesečnom otplatom, koji počinje teči nakon izostanka svih prethodno definisanih indikatora.Korisnik ima pravo da, na vlastiti zahtjev i bez naknade, dobije detaljnu informaciju o rezultatima procjene na osnovu koje je Banka donijela odluku o promjeni nivoa kreditnog rizika.

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA: 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 pod hipoteku bude u **omjeru od 70% do 80%**, zavisno od poslovnog odnosa Korisnika sa Bankom.

U slučaju neizmirenja obaveza Banka može vršiti naplatu dospjelih obaveza iz raspoloživih instrumenata obezbjeđenja, uključujući sredstva na računima korisnika, mjenice, administrativnu zabranu i hipoteku, u skladu sa ugovorom i važećim propisima

Uobičajeni redosljed aktiviranja instrumenata je:
1. administrativna zabrana;
2. depozit;
3. mjenica;
4. kompenzacija
5. sudska naplata (aktiviranje svih kolaterala koji zahtijevaju sudsko procesuiranje i/ili podnošenje tužbe);

Banka može odstupiti od prethodno navedenog redoslijeda bez posebnog obrazloženja ili ukoliko okolnosti upućuju, odnosno očigledno je da se iz datog instrumenta obezbjeđenja koji je po redosljedu aktiviranja ispred, ne može ostvariti sigurna i pravovremena naplata.

Ukoliko aktiviranje određenog instrumenta obezbjeđenja bude neuspjesno ili naplata iz tog instrumenta bude nedovoljna, Banka aktivira i druge instrumenta, a sve dok ne naplati svoja potraživanja.

Banka može u isto vrijeme pokušati naplatu iz više instrumenata obezbjeđenja.

PRAVO KORISNIKA NA PRIJEVREMENI POVRAT I IZNOS NAKNADE ZA ISTI: Ugovoreni kredit se može otplatiti djelomično 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.

Prijevremenim povratom kredita se smatra samo povrat glavnice kredita u cijelosti sa svim dospjelim iznosima kamata i naknadom za prijevremeni povrat koja se obračunava i naplaćuje u procentu od salda prijevremeno vraćene glavnice kredita.

Obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat se vrši prilikom prijevremenog povrata kredita.

Regulativa FBiH: Naknada za prijevremeni povrat kredita u cijelosti naplaćuje se u slučajevima:
- Kredita sa fiksnom nominalnom kamatnom stopom u momentu prijevremene otplate kredita i

- Kredita čija je svrha kupovina nepokretnosti, ako je ugovorena fiksna ili promjenjiva nominalna kamatna stopa i ako je iznos prijevremene otplate veći od 20.000,00 KM u periodu od godine dana (po otplatnom planu), i to prema sljedećim kriterijima:
  a) broj preostalih anuiteta do dospjeća kredita je manji od 12, iznos naknade za prijevremeni povrat je 0,50% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita,

b) broj preostalih anuiteta do dospjeća kredita je veći ili jednak od 12, iznos naknade za prijevremeni povrat je 1% iznosa prijevremeno otplaćenog kredita.

c) za Fizička lica koja raniji povrat kredita finansiraju iz novoodobrenog kredita u Banci neće se vršiti obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat kredita.

d) naknada za prijevremenu otplatu 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.

Banka neće naplaćivati naknadu za prijevremeni povrat u slučajevima: ako je otplata bila učinjena na osnovu zaključenog Ugovora o osiguranju čija je namjena obezbjeđivanje otplate, ako se otplata vrši u toku perioda za koji je ugovorena promjenjiva nominalna kamatna stopa, osim kod kredita čija je svrha kupovina nepokretnosti, u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa, ako prijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (depozita trgovca i slično), smrti Korisnika kredita.

Regulativa RS: 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 raniji povrat kredita finansiraju iz novoodobrenog kredita u Banci neće se vršiti obračun i naplata naknade za prijevremeni povrat kredita. Naknada za prijevremenu otplatu 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 iste, 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 učinjena 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, u slučaju dozvoljenog prekoračenja računa, akoprijevremenu otplatu inicira Banka i ostatak glavnice naplaćuje iz instrumenata obezbjeđenja (sredstava jemaca - pravnih lica, depozita trgovca i slično), smrti Korisnika kredita.

Alternativno za teritorij FBiH i Brčko Distrikta

Pravo na besplatne kopije nacrta ugovora

Klijent ima pravo da na zahtjev dobije besplatnu kopiju nacrta Ugovora, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati ugovorni odnos sa klijentom o konkretnom pravnom poslu.

Alternativno za teritorij Republike Srpske

Pravo na besplatne kopije nacrta ugovora

Klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta Ugovora koji važi 15 dana od dana preuzimanja istog, izuzev ako Banka ocijeni da ne želi zasnovati ugovorni odnos sa klijentom o konkretnom pravnom poslu.

Alternativno za FBiH i BD

PERIOD U KOJEM BANKU OBAVEZUJU PODACI: Ponuda se smatra važećom 15 dana od dana uručenja Korisniku.

Alternativno za RS

Period u kojem Banku obavezuju podaci dati u informacionom listu i kopiji nacrta ugovora

Svi podaci i uslovi navedeni u ovom informacionom listu, kao i u kopiji nacrta ugovora važe 15 dana od datuma preuzimanja informacionog lista, a poslije toga samo ukoliko Banka prihvati produženje, što se potvrđuje zaključenjem Ugovora.

UVJETI/USLOVI POLAGANJA NOVČANOG DEPOZITA: Namjenski depozit nije obavezan instrument obezbjeđenja za ovu grupu kreditnih proizvoda.

POSLJEDICE PROPUŠTANJA/NEISPUNJENJA OBAVEZA KORISNIKA: Svako ponašanje Korisnika suprotno od ugovorenih obaveza predstavlja kršenje Ugovora i ovlašćuje Banku da jednostrano raskine (otkaže) Ugovor, što ima za posljedicu dospijeće svih obaveza za plaćanje odmah, pri čemu dospjele obaveze predstavljaju iznos neplaćene glavnice kojoj su pripisane obračunate,

a nenaplaćene ugovorene kamate i naknade, a iskazuju se kao jedinstven dug na koji Banka u sudskom postupku može zahtijevati zakonsku zateznu kamatu od dana utuženja pa do konačne isplate, uvećan za troškove sudskog postupka.

Regulativa za teritorij FBiH i BD

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA, USLOVI I NAČIN ODUSTANKA, KAO I VISINA TROŠKOVA:
Pod uslovom da nije počeo koristiti kreditan sredstva, 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. Ukoliko korisnik odustane od ugovora prije isteka roka od 14 dana od dana zaključenja ugovora, a obezbijedio je instrumente obezbjeđenja i platio ili preuzeo obavezu plaćanja troškova u vezi sa istim, odustajanjem od ugovora o kreditu takvi troškovi su isključivo troškovi Korisnika. Drugih naknada/troškova nema. Ako korisnik koristi svoje pravo na odustanak od osnovnog ugovora, istog više ne obavezuju ugovori o sporednim uslugama, osim u slučajevima ako je korisnik počeo koristiti predmetnu uslugu u skladu sa drugim ugovorom. Korisnik mora u pisanom odustanku od ugovora o kreditu izričito navesti da odustaje i od sporedne usluge.

PRAVO KORISNIKA NA PRIGOVOR: Ukoliko Korisnik smatra da se Banka ne pridržava odredaba zakona, podzakonskih propisa kojim se uređuje rad i poslovanje Banke, ugovora, općih uslova poslovanja, dobre poslovne prakse i dobrih poslovnih običaja ima pravo podnijeti usmeni prigovor, pisani prigovor Bančinom Odjelu za pritužbe, na adresu: Sarajevo, Zmaja od Bosne bb, kao i popuniti online obrazac â€žPritužbe, prijedlozi i pohvaleâ€? koji je dostupan na web stranici www.raiffeisenbank.ba <http://www.raiffeisenbank.ba/>. Ako Korisnik uputi usmeni prigovor, a nije zadovoljan odgovorom Banke, Banka je dužna da ga uputi o pravu na podnošenje prigovora u pisanoj ili elektronskoj formi. Banka je dužna dostaviti odgovor podnosiocu prigovora u roku od 30 dana od dana podnošenja pisanog prigovora ili prigovora podnesenog u elektronskoj formi, u istoj formi u kojoj je prigovor podnesen. U slučaju da Banka ne dostavi odgovor na prigovor ili podnosilac prigovora nije zadovoljan istim, ima pravo u pisanoj formi obavijestiti Agenciju za bankarstvo Federacije BiH na adresu - Sarajevo, Zmaja od Bosne br. 47b, da je nezadovoljan ishodom postupka po prigovoru koji je provela Banka ili uložiti Agenciji za bankarstvo pisani prigovor na rad Banke u roku od 3 (tri) mjeseca od dana prijema odgovora Banke ili isteka roka ako Banka ne dostavi odgovor na podneseni prigovor. Banka ne može podnosiocu prigovora naplatiti naknadu niti bilo koje druge troškove za podnošenje i postupanje po prigovoru. U slučaju da se nastali spor nije mogao riješiti na prethodno navedeni način, podnosilac prigovora ima pravo na sudsku zaštitu. Podnosilac prigovora ima mogućnost pokrenuti i postupak posredovanja radi vansudskog rješavanja spornog odnosa.

Alternativno za teritorij RS

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA: Pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva, 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 obezbijedio je instrumente obezbjeđenja i platio ili preuzeo obavezu plaćanja troškova u vezi sa istim, odustajanjem od Ugovora o kreditu takvi troškovi su isključivo troškovi Korisnika. Drugih naknada za odustanak nema.

Alternativno za teritorij RS

INFORMACIJA O DEVIZNIM I DRUGIM RIZICIMA: nije primjenjivo obzirom da se usluga ne ugovara u protuvrijednosti strane valute

Alternativno za teritorij RS ukoliko je rok otplate preko 12 mjeseci

Obzirom da je kredit ugovoren uz valutnu klauzulu u EUR, promjene kursa
EUR u odnosu na KM mogu dovesti do povećanja ili smanjenja iznosa anuiteta i ukupnih obaveza korisnika kredita izraženih u KM. Korisnik kredita je upoznat i saglasan da primjena valutne klauzule nosi valutni rizik, koji podrazumijeva mogućnost promjene visine njegovih obaveza u KM usljed promjene kursa EUR u odnosu na KM. U slučaju promjene kursa, može doći do:

- povećanja ili smanjenja iznosa anuiteta u KM,
- povećanja ili smanjenja ukupnog iznosa za otplatu izraženog u KM

Alternativno za teritorij RS

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 računa kreditna sposobnost Korisnika.

Classification: GENERAL