

Datum: _____

Potpis: _____

INFORMACIONI LIST- KREDIT ZA STAMBENE POTREBE

Mikroreditno društvo „PRO FIN“ d.o.o. Istočno Sarajevo

Ul. Spasovdanska bb, 71 123 Istočno Sarajevo, TEL: +387(57)962-200, FAX: +387(57)962-200

OPŠTI USLOVI KORIŠĆENJA KREDITA ZA STAMBENE POTREBE:

Korisnici kredita: Fizička lica

Visina kredita: Minimalno 3.000,00 KM, maksimalno 50.000,00 KM

Namjena kredita:

Kupovina stana;

-Kupovina kuće;

-Kupovina garaže;

-Kupovina placa;

-Izgradnja kuće;

-Adaptacija i/ili rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta;

-Rješavanje imovinsko pravnih odnosa i formalnog ulaska u posjed;

- Opremanje stana, kuće, dvorišta

-Finansiranje rješanja u svrhu podizanja energetske efikasnosti stambenog objekta

-Refinansiranje postojećih kredita maksimalno do 49% ukupnog iznosa kredita

Poželjno je da klijent dostavi dokaz o vlasništvu nad objektom koji je predmet ulaganja po osnovu kredita.

Obavezno je da korisnici koji realizuju kredit u filijalama koje posluju na teritoriji Federacije BiH dostave predračun radova, ako je namjena kredita izgradnja ili adaptacija nekretnine.

Rok otplate: Maksimalan rok otplate je do 120 mjeseci

Grace period: Do 6 mjeseci

Valuta kredita: Konvertibilna marka (KM), uz valutnu klauzulu u EUR-u. Valutna klauzula podrazumjeva preračunavanje traženog iznosa kredita iz KM u EUR po važećem srednjem kursu Centralne banke BiH. U slučaju da dođe do promjene kursa korisnik kredita je u obavezi da preostale obaveze po kreditu plaća prema obračunu konverzije prema kursnoj listi CBBIH na dan dospjeća obaveza ili uplate obaveza.

Zasnivanje kreditnog odnosa između PRO FIN i klijenta počinje potpisivanjem Ugovora o kreditu između svih ugovornih strana i ostaje na snazi do konačne otplate kredita.

Otplata kredita: Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim ratama putem banke na račun PRO FIN-a u skladu sa otplatnim planom, koji je sastavni dio Ugovora o kreditu.

NAKNADE I TROŠKOVI:

Trošak obrade kredita: Naknada za obradu kredita iznosi 3,00%. Za iznose kredita veće od 10.000,00 KM i rok otplate do 12 mjeseci naknada za obradu kredita iznosi 2,50%.

Trošak mjenice: Komitent je u obavezi platiti trošak mjenice u iznosu od 5,00 KM. Ukupan broj mjenica se definiše po pojedinačnom kreditnom aranžmanu.

Visina i vrsta nominalne /redovne/ kamatne stope (NKS): Nominalna kamatna stopa je fiksna i iskazana na godišnjem nivou i iznosi 31,5 %.

Efektivna kamatna stopa (EKS):

Efektivna kamatna stopa (EKS) obuhvata nominalnu kamatnu stopu uvećanu za naknadu za obradu kredita i sve druge troškove koje plaća korisnik kredita, a obračunavaju se u skladu sa zakonskim propisima. Regulisana je Ugovorom o kreditu i iskazana je na otplatnom planu koji je sastavni dio Ugovora o kreditu.

Primjer: Za iznos kredita od 20.000 KM na 60 mjeseci sa 3,00% troška obrade kredita i 5,00 KM ostalih troškova -trošak mjenice, pri čemu je NKS 31,5 %, EKS iznosi 38,69 % .

Reprezentativni primjeri kredita i troškova za iznose, rokove i pripadajuću NKS (svi podaci navedeni u tabeli su približne vrijednosti. Za tačne informacije potrebno je da se obratite kreditnom službeniku):

| Iznos kredita (KM) | Rok otplate- mjeseci | NKS- Nominalna kamatna stopa, fiksna (%) | Trošak obrade kredita (%) | Iznos anuiteta (KM) | Trošak mjenice (KM) | Ukupni troškovi kredita (KM) | EKS - Efektivna kamatna stopa (%) |
|--------------------|----------------------|--|---------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 3.000,00 | 12 | 31,50 | 3 | 294,68 | 5 | 631,16 | 45,31 |
| 5.000,00 | 36 | 31,50 | 3 | 216,39 | 5 | 2.945,04 | 39,78 |
| 8.000,00 | 48 | 31,50 | 3 | 295,07 | 5 | 6.408,36 | 39,08 |

U podatak Ukupni troškovi kredita ulaze: Iznos kamate u KM za čitav period otplate +Trošak obrade u KM +Trošak mjenice.

Interkalarna kamata: Klijent je u obavezi platiti interkalarnu kamatu ukoliko se datum puštanja sredstava klijentu i datum dospjeća prve rate razlikuju, a koja je jednaka visini nominalne kamatne stope.

Troškovi usljed kašnjenja u otplati kredita:

Ukoliko Korisnik kredita obaveze ne bude izvršavao u roku. Mkd Pro Fin će, za period kašnjenja pored redovne kamate, obračunavati i zateznu kamatu na iznos dospjelih, a neizmirenih anuiteta, u skladu sa zakonom.

Korisnik kredita je saglasan da snosi sve troškove i takse koji nastaju usljed neredovne i neblagovremene otplate kredita.

Ove troškove može činiti zatezna kamata, troškovi slanja opomena, kao i troškovi pokretanja i vođenja sudskog postupka, te troškovi prinudnog izvršenja.Troškovi opmene u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 5,00KM po jednoj opomeni.

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA KREDITA:

Instrumenti obezbjeđenja kredita mogu biti: Mjenica; Administrativna zabrana , Zalog na pokretnu imovinu, Solidarno jemstvo, Solidarno dužništvo; Hipoteka na nepokretnu imovinu. Za zahtjeve aplicirane u poslovnicaama na teritoriji Federacije BIH nije dozvoljeno jemstvo i mjenično dužništvo kao oblici obezbjeđenja, dozvoljeno je sudužništvo.



Konačni instrumenti obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i kreditne sposobnosti.

U slučaju neuredne otplate kredita Mkd Pro Fin će upotrebiti instrumente obezbjeđenja po slijedećem redoslijedu:

- Instrumente obezbjeđenja korisnika i sudužnika: isprava za zapljenu plate, mjenica
- Instrumente obezbjeđenja jemca: isprava za zapljenu plate, mjenica
- Zalag na pokretnu imovinu
- Hipoteka na nepokretnu imovinu

POSLEDICE NEIZMIRENJA OBAVEZA PREDVIĐENIH UGOVOROM O KREDITU:

Upozorenje na posljedice propuštanja izmirenja obaveza:

U slučaju da klijent ne izmiruje svoje obaveze po kreditu u skladu sa otplatnim planom najpre će biti obavješten telefonom, a nakon toga slijedi opomena klijentu.

Prije aktiviranja sredstava obezbjeđenja korisnik kredita i ostali učesnici kreditnog odnosa će biti pismeno upozoreni na mogućnost aktiviranja instrumenata obezbjeđenja.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA:

Odustanak od Ugovora o kreditu:

Korisnik kredita može odustati od kredita u roku 14 dana od dana zaključenja Ugovora o kreditu uz uslov je da nije počeo koristiti kredit. U slučaju odustanka od kredita Korisnik kredita je obavezan prethodno pismeno obavjestiti društvo o namjeri odustanka od kredita, čime se dan prijema pismenog obavještenja o odustanku, smatra danom odustanka od kredita. Društvo u tom slučaju ima pravo naplatiti obračunatu naknadu za obradu kreditnog zahtjeva koja je jednaka visini naknade za obradu kreditnog zahtjeva.

Prijevremena otplata kredita:

Klijent može vratiti kredit prije roka određenog Ugovorom o kreditu, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev društvu, sa obrazloženjem prijevremene otplate kredita. Osnovica za obračun naknade za prijevremenu otplatu je iznos nedospjele glavnice koja se prijevremeno otplaćuje. Prijevremenu otplatu kredita je jedino i isključivo moguće izvršiti uplatom na jedan od transakcijskih računa društva otvoren kod Banke.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita iznosi:

Za klijente korisnike u poslovnica na teritoriji Republike Srpske i Brčko Distrikta

Ukoliko klijent prijevremeno otplaćuje kredit gdje je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana veći od 5.000,00 KM, klijent plaća naknadu za prijevremenu otplatu kredita 0,5% ukoliko je od momenta prijevremene otplate do isteka roka kredita predviđenog otplatnim planom ostalo manje od 12 mjeseci. Ukoliko je ostalo više od 12 mjeseci, plaća naknadu 1% od ostatka duga.

Za klijente korisnike u poslovnica na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine

Ukoliko klijent prijevremeno otplaćuje kredit gdje je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana veći od 20.000,00 KM, klijent plaća naknadu za prijevremenu otplatu kredita 0,5% ukoliko je od momenta prijevremene otplate do isteka roka kredita predviđenog otplatnim planom ostalo manje od 12 mjeseci. Ukoliko je ostalo više od 12 mjeseci, plaća naknadu 1% od ostatka duga.

Naknada za prijevremenu otplatu kredita ni u jednom momentu 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.

Naknada za prijevremenu otplatu ne može biti naplaćena u slučaju da je privremeni povrat izvršen po osnovu zaključenog ugovora o osiguranju, čija je namjena osiguranje otplate kredita.

Posebna napomena Za klijente korisnike u poslovnica na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine:



naknada za prijevremenu otplatu ni u jednom slučaju ne može biti veća od naknade za obradu kredita.

Pravo na informisanje klijenta:

Klijent ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka.

Klijent ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacрта ugovora, izuzev ako društvo u vrijeme podnošenja zahtjeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom u konkretnom pravnom poslu.

Period važenja informacionog lista: Sedam (7) dana od dana potpisivanja.