

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 MIKROKREDITA ZA STAMBENE POTREBE:

Korisnici mikrokredita: Fizička lica

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

Namjena mikrokredita:

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 mikrokredita maksimalno do 49% ukupnog iznosa mikrokredita

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

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

Rok otplate mikrokredita: Maksimalan rok otplate je do 120 mjeseci

Grace period: Do 6 mjeseci

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

Zasnivanje mikrokreditnog odnosa između PRO FIN i klijenta počinje potpisivanjem Ugovora o mikrokreditu između svih ugovornih strana i ostaje na snazi do konačne otplate mikrokredita.

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

NAKNADE I TROŠKOVI:

Trošak obrade mikrokredita: Naknada za obradu mikrokredita iznosi 3,00%. Za iznose mikrokredita veće od 10.000,00 KM i rok otplate do 12 mjeseci naknada za obradu mikrokredita 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 mikro 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 mikro kredita i sve druge troškove koje plaća korisnik mikro kredita, a obračunavaju se u skladu sa zakonskim propisima. Regulisana je Ugovorom o mikro kreditu i iskazana je na otplatnom planu koji je sastavni dio Ugovora o mikro kreditu.

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

Reprezentativni primjeri mikro 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 mikro kredita (KM)	Rok otplate- mjeseci	NKS- Nominalna kamatna stopa, fiksna (%)	Trošak obrade mikro kredita- fiksno (%)	Iznos anuiteta (KM)	Trošak mjenice -fiksno (KM)	Ukupni troškovi mikro 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 mikro kredita ulaze: Iznos kamate u KM za čitav period otplate +Trošak obrade mikro kredita u KM +Trošak mjenice.

Ukoliko je predmet obezbjeđenja administrativna zabrana Korisnika koja se ovjerava kod nadležnih javnih institucija korisnik mikro kredita je obavezi da plati taksu takve ovjere.

U slučaju da je predmet obezbjeđenja hipoteka korisnik je u obavezi korištenja notarskih usluga i da jednokratno plati notarske usluge na ime troškova notarske izrade ugovora o hipoteci.

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 mikro kredita:

Ukoliko Korisnik mikro kredita obaveze iz ovog ugovora ne bude izvršavao u roku, Davalac mikro kredita će, za period kašnjenja pored redovne kamate, obračunavati i zateznu kamatu na iznos dospjelih, a neizmirenih anuiteta, u skladu sa zakonom.

Na dospjele neizmirene obaveze gdje je od dospijeća proteklo 15 dana Davalac mikro kredita obračunava i naplaćuje zateznu kamatu od Korisnika mikro kredita po kamatnoj stopi od 0,03 % dnevno, u Republici Srpskoj i Brčko distriktu, odnosno 10% godišnje u Federaciji Bosne i Hercegovine, ali ne po većoj stopi od zakonske zatezne kamatne stope određene odgovarajućim zakonskim propisima.



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

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 MIKROKREDITA:

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

Konačni instrumenti obezbjeđenja po pojedinačnom mikrokreditu zavise od iznosa mikrokredita i kreditne sposobnosti.

U slučaju neuredne otplate mikrokredita 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
- Zalog na pokretnu imovinu
- Hipoteka na nepokretnu imovinu

POSLEDICE NEIZMIRENJA OBAVEZA PREDVIĐENIH UGOVOROM O MIKROKREDITU:

Upozorenje na posljedice propuštanja izmirenja obaveza:

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

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

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA:

Odustanak od Ugovora o mikrokreditu:

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

Prijevremena otplata mikrokredita:

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

Naknada za prijevremenu otplatu mikrokredita iznosi:

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



Ukoliko klijent prijevremeno otplaćuje mikroredit gdje je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana veći od 5.000,00 KM, klijent plaća naknadu za prijevremenu otplatu mikroredita 0,5% ukoliko je od momenta prijevremene otplate do isteka roka mikroredita 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 mikroredit gdje je iznos prijevremene otplate u periodu od godinu dana veći od 20.000,00 KM, klijent plaća naknadu za prijevremenu otplatu mikroredita 0,5% ukoliko je od momenta prijevremene otplate do isteka roka mikroredita 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 mikroredita ni u jednom momentu ne može biti veća od iznosa kamate koju bi korisnik platio za vrijeme od dana vraćanja mikroredita do dana kada je mikroredit 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 mikroredita.

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 mikroredita.

Pravo na informisanje klijenta:

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

Prije zaključenja Ugovora o mikroreditu Davalac mikroredita će upoznati klijenta sa svim bitnim uslovima i elementima Ugovora, kao i pravima i obavezama ugovornih strana koje proizilaze iz ugovora. Davalac mikroredita će bez naknade predati nacrt Ugovora korisniku, koji on razmatra van prostorija Davaoca mikroredita u periodu od 24 časa, 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.