BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA,
AKCIONARSKO DRUŠTVO, BANJA LUKA

BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA, AKCIONARSKO DRUŠTVO BANJA LUKA

INFORMACIONI LIST
STAMBENI KREDITI PO OSNOVU SARADNJE BANKE SA INVESTICIONO-RAZVOJNOM BANKOM REPUBLIKE SRPSKE (IRBRS)

1. Opšti uslovi	• Prebivalište ili zaposlenje na području filijale/agencije u RS u kojoj podnose zahtjev; • Stalno zaposlenje minimum 6 mjeseci kod trenutnog poslodavca; • Preduzeće u kojem je zaposlen podnosilac zahtjeva za kredit ne smije biti (u momentu apliciranja) u restruktutiranju, stečaju ili likvidaciji; • Minimum 20 godina starosti u momentu podnošenja zahtjeva za kredit odnosno maksimum 70 godina u momentu otplate poslednjeg anuiteta; U periodu odobravanja kredita, ukoliko je korisnik dobio kredit prema Pravilima plasmana po kreditnim linijama i zajmovima Investicione-razvojne banke RS AD Banja Luka, obavezan se istih pridržavati. Grupa mladi bračni parovi:korisnici sredstava mlađi od 30 godina, oboje • Beneficirana grupa: članovi porodica poginulih i nestalih boraca, ratni vojni invalidi I-IV kategorije; civilne žrtve rata od I do IV grupe; Porodice i samohrani roditelji sa 4 i više djece; osobe sa invaliditetom iz člana 21. stav 3. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji, osposobljavanju i zapošljavanju invalida, te korisnici koji rješavaju stambeno pitanje na području nerazvijene ili izrazito nerazvijene opštine; osobe sa invaliditetom iz člana 21. stav 3. Zakona o profesionalnoj rehabilitaciji, osposobljavanju i zapošljavanju invalida (Sl.glasnik RS br 37/12 i 82/15); roditelji ili staratelji djece i punoljetnih lica sa smetnjama u razvoju iz člana 18. stav a) alineja 2) i stav b) alineja 2) Zakona o socijalnoj zaštiti (Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 37/12, 90/16 i 94/19) • Grupa I: Bračni parovi, VII stepen stručne spreme oboje; porodice i samohrani roditelji sa 3 djece.; • Opšta grupa: porodice i samohrani roditelji sa jednim ili dvoje djece
1.1. Vrsta kredita	Stambeni kredit po osnovu saradnje Banke sa Investiciono-razvojnom bankom RS AD Banja Luka (IRBRS)
1.2. Namjena kredita	Namjenski kredit - u svrhu kupovine, izgradnje, rekonstrukcije, adaptacije, proširenja stambene jedinice i refinansiranje kredita CEB-a.
1.3. Opis usluge	Namijenjen fizičkim licima sa redovnim mjesečnim primanjima, omogućava kupovinu i izgradnju, rekonstrukciju, adaptaciju i proširenje stambenoe jedinice. Isplaćuje se na transakcioni račun prodavca/izvođača/korisnika (zavisi od namjene kredita).
2. Naziv i adresa sjedišta banke	Banka Poštanska štedionica, akcionarsko društvo Banja Luka, Ulica Jevrejska 69, Banja Luka
3. Iznos usluge, oznaka valute i uslovi korišćenja	Minimalan iznos 10.000,00 KM, maksimalan iznos 150.000,00 KM za kupovinu, izgradnju, rekonstrukciju, proširenje i adaptaciju stambene jedinice. Fizička lica kojima se može odobriti kredit pripadaju beneficiranoj grupi, grupi I i opštoj grupi. Isplaćuje se na transakcioni račun prodavca/izvođača/korisnika (zavisi od namjene kredita). Ostali detaljni uslovi korištenja koji se primjenjuju u kreditnom poslovanju sa fizičkim licima dati su u Opštim uslovima poslovanja Banke, pojedinačnim ugovorima o kreditu i Pravilima plasmana po kreditnim linijama i zajmovima IRBRS.
4. Trajanje ugovora	Rok otplate: do 25 godina
5. Visina i promjenljivost nominalne kamatne stope i elementi na osnovu kojih će se određivati ugovorena promjenljiva nominalna kamatna stopa, njihova visina u vrijeme zaključenja ugovora, period u kojima će se mijenjati i način izmjene kao i fiksni element ako je ugovoren	

Kreditna linija	Izlazna kamatna stopa IRBRS	Maksimalna kamatna marža finansijskog posrednika
Stambeni kredit	1.8%	2.4%

Kreditna linija	Kriterijumi za umanjenje	Iznos umanjenja
Stambeni kredit	za beneficiranu grupu	0,6%
	grupa I	0.2%

Beneficirana grupa: 1,8% +2,4% - 0,6% = 3,6% na godišnjem nivou
Grupa I: 1,8% + 2,4% - 0,2% = 4% na godišnjem nivou
Opšta grupa: 4,2% na godišnjem nivou
Grupa mladi bračni parovi: 3,0% na godišnjem nivou

<table>
<tr><td></td><td>Banka može izmijeniti neki od obaveznih elemenata ugovora o kreditu uz prethodnu pisanu saglasnost korisnika kredita, prije primjene te izmjene.
Kamatne stope se obračunavaju po proporcionalnom metodu 30/360.</td></tr>
<tr><td>6. Efektivna kamatna stopa (EKS) i ukupan iznos koji korisnik mora da plati, odnosno koji treba da mu se isplati, prikazan preko reprezentativnog primjera u kojem su naznačeni svi elementi korišćeni u obračunu te stope (primjer kredita za Beneficiranu grupu)
* Notarski troškovi upisa založnog prava na nekretnini su uzeti kao prosječni troškovi na osnovu notarskih tarifa
** Troškovi polise osiguranja nekretnine od opštih rizika su računati na osnovu prosječne premijeske stope 0,072%
*** Troškovi procjene vrijednosti nekretnine su uzeti kao prosječni troškovi po saznanju Banke</td><td><table>
<tr><td>Iznos kredita:</td><td>100.000,00 KM</td></tr>
<tr><td>Rok otplate:</td><td>240 mjeseci</td></tr>
<tr><td>Godišnja nominalna kamatna stopa:</td><td>3,60%</td></tr>
<tr><td>Naknada Banke (0,50% od iznosa kredita):</td><td>500,00 KM</td></tr>
<tr><td>Mesečni anuitet:</td><td>585,11 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi izdavanja mjenice:</td><td>10,00 KM</td></tr>
<tr><td>Notarski troškovi upisa založnog prava – hipoteke**</td><td>450,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi upisa založnog prava</td><td>150,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi osiguranja nekretnine od opšteg rizika***</td><td>72,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi procjene vrijednosti nekretnine****</td><td>200,00 KM</td></tr>
<tr><td>Troškovi izdavanja izvoda iz knjige uloženih ugovora/ZK izvatka</td><td>15,00 KM</td></tr>
<tr><td>Ukupan iznos kredita sa kamatom:</td><td>140.426,40 KM</td></tr>
<tr><td>EKS:</td><td>3,83%</td></tr>
</table>
EKS je dekurzivna kamatna stopa koja se obračunava na godišnjem nivou primjenom složenog kamatnog računa - obračun konformnom metodom, kalendarski broj dana u mjesecu i 365/366 dana u godini.</td></tr>
<tr><td>7. Iznos i broj rata kredita i periode u kojima dospijevaju (mjesečno, tromjesečno i drugo)</td><td>Anuiteti dospijevaju mjesečno u zavisnosti od ugovorenog perioda (broja mjeseci) trajanja kredita.</td></tr>
<tr><td>8. Troškovi održavanja jednog ili više računa na kojima će se evidentirati transakcije, izuzev ako to otvaranjem računa nije samo ponuđena opcija, zajedno sa troškovima korišćenja određenog sredstva otplate, kako za transakcije plaćanja tako i za povlačenje sredstava, te sve druge naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora uz određenje da li su fiksni ili promjenljivi i uslove pod kojima se mogu mijenjati</td><td>Mjesečni trošak održavanja kreditnog računa: 0 KM;
Naknada za obradu kredita u 0,50% od iznosa odobrenog kredita (plaća se jednokratno u momentu isplate kredita iz vlastitih sredstava ili iz sredstava odobrenog kredita);
Naknada za mjenicu: 5,00 KM;
Naknada za ovjeru izjave o imovinskom stanju: u skladu sa tarifama opštine/notara;
Naknada za polisu osiguranja: u skladu sa tarifama osiguravajuće kuće.

Naknade se ugovaraju kao promjenjive, pri čemu je period promjene jednom godišnje i to na osnovu stope rasta potrošačkih cijena u prethodnoj godini.</td></tr>
<tr><td>9. Informacija o obavezi korištenja notarskih usluga prilikom zaključenja ugovora</td><td>Ugovor o jemstvu između korisnika i žiranta se ovjerava kod notara. Notarski troškovi su definisani notarskim tarifama.</td></tr>
<tr><td>10. Informacija o obavezi zaključenja ugovora o sporednim uslugama povezanim sa osnovnim ugovorom naročito kad je zaključenje takvog ugovora obavezno radi dobijanja usluge prema uslovima iz oglasa</td><td>Ukoliko je ugovorom definisana obaveza isplate kredita na transakcioni račun u Banci, korisnik je obavezan da zaključi ugovor o transakcionom računu.
Korisnik kod koga je polisa osiguranja instrument obezbjeđenja ispunjenja obaveza, obavezan je da zaključi ugovor o osiguranju (polisu osiguranja) sa osiguravajućom kućom.</td></tr>
<tr><td>11. Kamatna stopa koja se primjenjuje u slučaju kašnjenja u izmirenju obaveza i pravila za njeno prilagođavanje, te druge naknade koje se plaćaju u slučaju neispunjenja obaveza</td><td>Ukoliko korisnik svoje obaveze po odobrenom kreditu ne bude izmirivao u roku, odnosno u skladu sa anuitetnim planom, Banka će mjesečno obračunavati zateznu kamatu na dospjele neizmirene obaveze. Zatezna kamatna stopa je 10,80% na godišnjem nivou i usklađuje se shodno promjeni zakonskih propisa. Obračun zatezne kamate se vrši po metodi po kojoj se obračunava redovna kamatna stopa.</td></tr>
<tr><td>12. Upozorenje u vezi sa posljedicama propuštanja i izmirenja obaveza</td><td>Banka će u slučaju da korisnik ne izmiri u roku dospjeća svoje obaveze, korisniku poslati obavještenje o iznosu dospjelih obaveza, roku u kojem je dužan da ih dobrovoljno izmiri i mjerama koje će preduzeti u slučaju da korisnik ne postupi u ostavljenom roku. Korisnik potpisom ugovora ovlašćuje banku da može za naplatu dospjelih potraživanja iz ugovornog odnosa koristiti sva sredstva korisnika koja se vode na KM i deviznim računima kod banke, pri čemu će koristiti kupovni kurs banke. Banka u ovom slučaju može proglasiti dospjelim obaveze i po ostalim ugovorima zaključenim sa korisnikom.
Za sve dospjele neplaćene obaveze dostavljaju se pisana obavještenja, čije troškove snosi korisnik ako je obavještenje uredno dostavljeno ili vraćeno banci zbog nemogućnosti dostavljanja.<table>
<tr><td>Prva opomena</td><td>Svaka naredna opomena</td></tr>
<tr><td>10,00 KM</td><td>15,00 KM</td></tr>
</table>
U slučaju da korisnik ne izmiruje svoje obaveze, Banka ima pravo da aktivira instrumente obezbjeđenja.
Banka ima pravo da bez obrazloženja jednostrano raskine zaključeni ugovor, proglasi sve obaveze dospjelim i zahtijeva naplatu istih u sljedećim slučajevima:
- ako se kredit koristi u suprotnosti sa njegovom namjenom;</td></tr>
</table>

	- ako korisnik ne dostavi banci i IRBRS dokumentaciju kojom se potvrđuje namjena kredita, te dodatne informacije i izvještaje koji su od značaja za redovno praćenje poslovanja korisnika i namjenske kontrole kredita; - ako ne omogući banci i IRBRS kontrolu i monitoring korištenja kredita; - ako je iznos dospjelih a neizmirenih obaveza korisnika veći od zbira iznosa 2 (dva) anuiteta; - ako se utvrdi da je Korisnik dao netačne podatke prilikom podizanja kredita; - ako ne ispunjava ostale obaveze preuzete ugovorom, kao i iz razloga predviđenih Opštim uslovima poslovanja; - ako se utvrdi da je korisnik izložio banku reputacionom riziku i riziku integriteta, kao i zloupotrebi korištenja kredita u svrhu pranja novca i finansiranja terorizma; - ako banka ne može sprovesti mjere identifikacije i praćenja klijenta shodno Zakonu o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma; - ako je protiv korisnika pokrenut bilo koji upravni ili sudski postupak ili nastupi događaj koji prema procjeni Banke može imati uticaj na sposobnost korisnika da izvršava i poštuje obaveze iz ugovora.
13. Instrumenti obezbjeđenja ispunjenja obaveza sa informacijom o redoslijedu i načinu izmirenja obaveza iz instrumenata obezbjeđenja	U zavisnosti od vrste kredita i kreditne sposobnosti, Banka i korisnik ugovaraju instrumente obezbjeđenja kredita kao i osiguranje kredita (hipoteka, polisa osiguranja, žirant, depozit, mjenice, administrativna zabrana). Banka zadržava pravo da traži dodatno obezbjeđenje. Redoslijed aktivacije instrumenata obezbjeđenja: administrativna zabrana dužnika, administrativna zabrana za žirante, depozit, hipoteka, mjenice, te polisa osiguranja. Ugovorne strane su saglasne da Banka u slučaju naplate potraživanja može instrumente obezbjeđenja iskoristiti i istovremeno.
14. Pravo korisnika na odustajanje od ugovora, uslovi i način odustajanja, visina troškova u vezi s tim	Korisnik može najkasnije u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, odustati od ugovora o kreditu na njegov pisani zahtjev, bez obaveznog navođenja razloga za odustajanje ali pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva. Datum prijema zahtjeva smatra se datumom odustanka od ugovora. Banka neće obračunati naknadu u vezi s tim.
15. Pravo korisnika na prijevremenu otplatu kredita i pravo banke na naknadu kao i visina te naknade	Korisnik ima pravo na prijevremenu otplatu kredita i to djelimičnu ili ukupnog iznosa ostatka duga po kreditu. Banka ne naplaćuje naknadu za prijevremenu otplatu kredita.
16. Pravo korisnika da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida	Korisnik ima pravo da u toku procjene njegove kreditne sposobnosti besplatno dobije obavještenje o rezultatima uvida u baze podataka kao što je Centralni registar kredita (CRK).
17. Pravo korisnika da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora, izuzev ako banka u vrijeme podnošenja zahtijeva korisnika ocijeni da ne želi zasnovati odnos sa korisnikom	Korisnik ima pravo da dobije besplatnu kopiju nacrta ugovora o kreditu radi razmatranja izvan prostorija Banke.
18. Period u kojem banku obavezuju podaci dati u pregovaračkoj fazi	Uslovi iz ovog informacionog lista važe do njihove izmjene. Svaka izmjena informacionog lista biće objavljena u poslovnim prostorijama Banka Poštanska štedionica, akcionarsko društvo Banja Luka i na internet stranici www.bpsbl.com. Podaci dati u pregovaračkoj fazi se smatraju važećim 5 dana od dana uručenja korisniku.
19. Uslovi polaganja novčanog depozita ako je to uslov za odobravanje kredita, kao i mogućnost i uslovi prebijanja kredita i depozita	-

Informacioni list se potpisuje u 2 primjerka, jedan primjerak za korisnika usluga, a drugi za Banku.

Preuzeo/la: _____ Predao/la: _____

Dana: