



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELJINA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
KREDITA ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS

(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

VRSTA USLUGE	KREDITI ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA
NAZIV BANKE	PAVLOVIĆ INTERNATIONAL BANK AD SLOBOMIR, BIJELJINA
ADRESA BANKE	Karađorđeva br. 1 Bijeljina

IZNOS USLUGE, OZNAKA VALUTE I USLOVI KORIŠTENJA

Iznos kredita:

Do 250.000,00 KM

Uslovi korištenja:

Namjena kredita za kupovinu, adaptaciju, rekonstrukciju, izgradnju, dogradnju poslovnog prostora, pokrće troškova pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole i pokrće troškova legalizacije poslovnog objekta.

Kredit se pušta u korištenje prenosom novčanih sredstava na transakcioni račun Korisnika koji se vodi kod Banke.

Korisnik kredita je obavezan da u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora iskoristi odobreni kredit.

Valutna klauzula

Na dugoročne kredite se primjenjuje valutna klauzula u EUR-ima. Sredstva se prenose u KM valuti po srednjem kursu Centralne banke BiH na dan uplate. Za vrijeme korištenja kredita (period od plasmana - uplate kreditnih sredstava na transakcioni račun Korisnika kredita do dospijea prvog anuiteta/rate) obračunava se interkalarna kamata po kamatnoj stopi u visini nominalne kamatne stope. Takođe i za kredite u grejs periodu se obračunava kamata po interkalarnoj kamatnoj stopi koja je u visini NKS.

Korisnik je svako fizičko lice koje stupa u poslovni odnos sa Bankom ili se obratilo Banci radi korištenja njenih usluga u svrhe koje nisu namjenjene njegovoj poslovnoj ili komercijalnoj djelatnosti. Korisnik je svako fizičko lice koje je Banka kao takvo identifikovala i koje otvara ili ima otvoren račun u Banci, u čije ime ili koristi se otvara ili je otvoren račun u Banci i svako fizičko lice koje obavlja bilo kakvu finansijsku transakciju putem Banke odnosno koristi bilo koju uslugu Banke.

TRAJANJE UGOVORA

od 13 mjeseci - 120 mjeseci

PODACI O NOMINALNOJ KAMATNOJ STOPI- NKS

Kamata na iznos odobrenog kredita se obračunava po godišnjoj, fiksnoj, nominalnoj kamatnoj stopi od 9,25% za kredite odobrene do 60 mjeseci i 9,45 % za kredite odobrene preko 60 mjeseci, počev od dana korištenja kredita i može se uvećavati za određeni broj procentnih poena u skladu sa sledećom specifikacijom:

Procentni poeni	Faktori
0,50	Kreditna zaduženost koja su na dan podnošenja kreditnog zahtjeva veća od 3 prosječne plate Korisnika kredita i Sdužnika
0,50	Na refinansirane kredite, kojim se uvećava stanje dodatnim sredstvima
0,50	Novi Korisnik kredita (zadužen u drugim bankama i MK)
1,00	Na kredite po kojim je ponuđeni kolateral manji od zahtijevanog



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELE JINA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
KREDITA ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS

(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

Kamatna stopa ne sadrži porez na kamatu, te ukoliko zakonski propisi odrede plaćanje takvog poreza, Korisnik kredita će platiti iznos tog poreza.

**PODACI O EFEKTIVNOJ KAMATNOJ STOPI – EKS
(u skladu sa članom 98 d, tačka 6, Zakona o bankama RS) -
reprezentivni primjer**

Visina EKS za svakog pojedinačnog Korisnika kredita dio je posebnog personalizovanog dokumenta - molimo potražite svoj primjerak u razgovoru sa službenikom Banke u pregovaračkoj fazi.

EKS za kredit od 150.000,00KM iznosi 9,98 %, obračunata je uz NKS od 9,45%, naknadu za obradu kreditnog zahtjeva 2,00% , rok otplate od 120 mjeseci, te naknadu za vođenje kreditnog računa od 1,90 KM mjesečno i 5,00 KM troškova mjenice.

**IZNOS I BROJ RATA KREDITA I PERIODI U KOJIMA
DOSPIJEVAJU**

Otplatu kredita se vrši u jednakim mjesečnim anuitetima čija visina zavisi od odobrenog iznosa kredita, ugovorenog roka otplate i ugovorene visine NKS, (vidi reprezentivni primjer). Anuitet za tekući mjesec dospjeva na naplatu posljednji dan u tekućem mjesecu. Ukoliko datum dospjeća bilo kog anuiteta padne u neradni dan nedelju ili državni praznik, datum dospjeća se ne pomjera.

NAKNADE I TROŠKOVI KOJI PROIZILAZE IZ UGOVORA

Naknade Banke:

Jednokratna naknada za obradu kredita koja se obračunava na odobreni iznos kredita i plaća na dan puštanja kredita u korištenje iznosi 2% (jednokratno, min. 100,00 KM)

Mjesečni troškovi vođenja i održavanja kreditnog računa: 1,90 KM, plaćanje zadnji dan u mjesecu.

Mjenica: 5,00 KM (ukupan trošak mjenica zavisi od broja mjenica korišćenih u kreditnom poslu).

Troškovi instrumenata obezbjeđenja koji će se precizirati u pregovaračkoj fazi:

Jednokratna premija osiguranja kredita, troškovi izvoda iz registra nekretnina, troškovi procjene kolaterala, troškovi notara, troškovi upisa založnog prava u gruntovnici, troškovi Registra zaloga, premija osiguranja kolaterala, troškovi upisa akcija u registar HOV i ostalo.

**OBAVEZA KORIŠTENJA NOTARSKIH USLUGA
PRILIKOM ZAKLJUČIVANJA UGOVORA O
KREDITU**

Ukoliko je kredit obezbijeđen hipotekom, Korisnik kredita ima trošak naknade za obradu ugovora o hipoteci. Osnovica za obračun visine naknade notara je visina odobrenog kredita, a sve u skladu sa tarifom definisanom Uredbom o utvrđivanju nagrada i naknade notara u Republici Srpskoj (Službeni glasnik RS broj 54/12) Tarifni broj 1 ili na sajtu <http://www.norarrs.org/index-I.php?category=23>.

**INFORMACIJA O OBAVEZI ZAKLJUČENJA
UGOVORA O SPOREDNIM USLUGAMA
POVEZANIM SA OSNOVNIM UGOVOROM**

Ukoliko je jedan od kolaterala osiguranje kredita, Korisnik kredita ima trošak polise osiguranja kredita u iznosu od 1,50% ili 2,2% ili 2,50%, od iznosa kredita, o čemu se zaključuje poseban ugovor sa osiguravajućom kućom.

**KAMATNA STOPA KOJA SE PRIMJENJUJE U SLUČAJU KAŠNJENJA U IZMIRIVANJU OBAVEZA, PRAVILA ZA
NJENU PRIMJENU I OSTALE NAKNADE KOJE SE PLAĆAJU U SLUČAJU NEISPUNJENJA OBAVEZA**



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELEJINA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
KREDITA ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS

(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

U slučaju kašnjenja u izmirenju ugovorenih obaveza, Banka će na sve dospjele neizmirene obaveze obračunavati zateznu kamatu po godišnjoj kamatnoj stopi od 18,00%.

Ova kamata obračunavaće se na sve neisplaćene iznose koji se duguju i plativi su po ugovoru o kreditu, uključujući glavnice, kamatu, naknadu i druge plative iznose čija visina zavisi od promjene kursa KM u odnosu na ugovorenu valutnu klauzulu, i to za period od datuma docnje Korisnika kredita pa do datuma konačne otplate.

Troškovi opomena

Troškovi po svakoj poslatoj opomeni, radi neizmirenih dospjelih obaveza po kreditu, iznose 5,00 KM.

UPOZORENJE VEZANO SA POSLEDICAMA PROPUSTANJA IZMIRENJA OBAVEZA PREMA BANCIMA

U slučaju neizmirenja obaveza po kreditu, obračun zatezne kamate teče od dana dospeća i obračunava se do dana izmirenja duga. Korisnik kredita će o dospjelom, a neizmirenom dugu biti obavješten telefonom ili slanjem SMS poruke. Nakon pomenutih obavještenja slijedi slanje opomena sledećim redoslijedom:

I Opomene se dostavlja svim učesnicima u kreditnom poslu po dospelosti I anuiteta, odnosno za kašnjenja do 30 dana

II Opomena se dostavlja svim učesnicima u kreditnom poslu po dospelosti II anuiteta, odnosno za kašnjenje do 60 dana

III Poslednja opomena pred utuženje se šalje svim učesnicima u kreditu za kašnjenja do 90 dana

INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA ISPUNJENJA OBAVEZA SA REDOSLEDOM I NAČINOM IZMIRENJA

Instrumenti obezbjeđenja po kreditu mogu biti:

1	Saglasnost o zaplijeni računa (administrativna zabrana)	5	Zalog na pokretnu imovinu
2	Mjenica korisnika kredita	6	Zaloga na hartijama od vrijednosti
3	Sudužnik	7	Hipoteka na nepokretnosti
4	Jemac-platac	8	Ostale vrste obezbjeđenja
5	Polisa osiguranja		

Konačni instrumenti obezbjeđenja po pojedinačnom kreditu zavise od iznosa kredita i ukupne izloženosti (zbir svih obaveza prema Bancima), kreditne sposobnosti tražioca i utvrđuju se u pregovaračkoj fazi.

U slučaju da Korisnik kredita nakon svih mjera upozorenja ne izmiruje svoje obaveze, realizacija instrumenta obezbjeđenja vršiće se sledećim redoslijedom: naplatom iz namjenskog depozita, naplatom iz KM i deviznih sredstava Korisnika kredita sa svih njegovih računa otvorenih kod Banke, naplatom iz KM i deviznih sredstava Sudužnika/Jemca-platca sa svih njegovih računa otvorenih kod Banke, aktiviranjem polise osiguranja kredita, aktiviranjem administrativne zabrane Korisnika kredita, aktiviranjem administrativne zabrane drugih lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza po kreditu, podnošenjem mjenice pravnog lica u svojstvu Jemca-platca na naplatu banci u kojoj se vodi njegov glavni račun, pokretanjem izvršnog postupka po osnovu notarski obrađenog ugovora o zasnivanju hipoteke, pokretanjem izvršnog postupka na pokretnim stvarima po osnovu potvrde iz Registra zaloga, pokretanjem izvršnog postupka po osnovu mjenice kao vrijednosne isprave prema Korisniku kredita i Sudužniku/Jemcu-platcu istovremeno, pokretanjem parnice po osnovu Ugovora prema Korisniku kredita i Sudužniku/Jemcu-platcu istovremeno. Ukoliko nekim od prethodno navedenih instrumenata nije obezbijeđen kredit iz ovog Ugovora, Banka će iskoristiti naredni navedeni instrument obezbjeđenja.

Banka ukoliko procjeni neophodnim može pokrenuti sudski postupak za prinudno izvršenje protiv svih učesnika u kreditnom poslu na svim instrumentima obezbjeđenja kredita istovremeno.

PRAVO KORISNIKA NA ODUSTAJANJE OD UGOVORA, USLOVI I NAČIN ODUSTAJANJA, VISINA TROŠKOVA



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELEJINA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
KREDITA ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS

(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

Korisnik kredita ima pravo da odustane od zaključenog ugovora o kreditu bez navođenja razloga za odustanak, u roku od 14 dana od zaključenja ugovora, odnosno u kraćem roku ugovorenom za stavljanje kreditnih sredstava na raspolaganje na njegov izričiti zahtjev, pod uslovom da nije počeo da koristi kreditna sredstva.

Korisnik kredita 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 kredita 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 kredita ne odustane od kredita.

U slučaju odustanka Korisnika kredita od ugovora o kreditu koji je obezbijeđen hipotekom, kao i ugovora čiji je predmet kupovina, odnosno finansiranje kupovine nepokretnosti, Banka ima pravo na naknadu isključivo stvarnih troškova nastalih zaključenjem ugovora.

OSTALA PRAVA KORISNIKA KREDITA NA PROMJENE USLOVA KORIŠTENJA KREDITA U TOKU OTPLATE

Korisnik kredita ima pravo na promjene uslova korištenja kredita koji se odnose na obezbjeđenje, rok otplate, ostale promjene, a po sljedećim cijenama:

- 1.Promjena ugovorenih uslova kredita koji nisu osigurani hipotekom (kamata i rok), 50 KM.
- 2.Promjena ugovorenih uslova kredita po kreditima koji su osigurani hipotekom (kamata i rok), 30% od ostatka glavnog duga (mir 50,KM, max 150 KM).
- 3.Promjena ugovorenih uslova kredita klasifikovanih u C, D i E kategoriju, koji se reprogramiraju na način aneksa ugovora 0,50 % od ostatka duga ili novog ugovora 1,00 % od ostatka, a na iniciranje Banke po svim kreditima za koje se radi reprogram.
- 4.Promjena Sudužnika/Jemca-platca, 50 KM.
- 5.Promjena založnog prava na nekretnini, 200 KM.
- 6.Promjena dužnika (izuzev preuzimanja duga u slučaju smrti), 0,50%, min. 50 KM.

**PRAVO KORISNIKA NA PRIJEVREMENU OTPLATU KREDITA I PRAVO
BANKE NA NAKNADU, TE VISINA TE NAKNADE**

Korisnik kredita može otplatiti kredit djelimično ili u cijelosti i prije roka utvrđenog ugovorom o kreditu, pod uslovom da pismeno obavijesti Banku u roku od 5 radnih dana prije datuma otplate kredita. Banka će obračunati i naplati naknadu za prijevremnu djelimičnu ili konačnu otplatu kredita, ako je iznos kredita koji se otplaćuje u periodu od godinu dana veći od 10.000,00 KM. Ako je period između datuma prijevremene otplate i ugovorenog roka dospijeća jednak ili duži od jedne godine, Banka će obračunati i naplatiti naknadu u iznosu do 1% od prijevremeno uplaćenog iznosa kredita, a ako je ovaj period kraći od jedne godine, Banka će obračunati i naplatiti naknadu do 0,50% od prijevremeno uplaćenog iznosa kredita.

OSTALA PRAVA KORISNIKA U PREGOVARAČKOJ FAZI

Korisnik kredita i ostala lica koja lično garantuju za izmirenje obaveza (Sudužnik, Jemci-platci) imaju pravo da u toku procjene njihove kreditne sposobnosti bez naknade dobiju izvod iz Centralnog registra kredit, na osnovu koga će biti međusobno upoznati o zaduženjima, te kopiju nacrtu ugovora o kreditu. Banka zadržava pravo da nacrt ugovora o kreditu ne stavi na uvid Korisniku kredita za kojeg je u pregovaračkoj fazi ocijenila da ne ispunjava uslove Banke za odobravanje kredita.

PERIOD VAŽENJA USLOVA IZ INFORMATIVNOG LISTA

15 dana od preuzimanja standardnog informacionog lista

Potrebna osnovna dokumentacija

- 1.Popunjen obrazac zahtjeva za kredit (koji možete dobiti u poslovnicama Banke).
- 2.Fotokopija lične karte Korisnika kredita i Sudužnika/Jemca-platca,
- 3.Za Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca: tri zadnje platne liste ili/i potvrda (uvjerenje) da je, lice zaposleno na neodređeno vrijeme sa iznosom prosječno ostvarene plate za zadnja tri mjeseca,



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELE JUNA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
KREDITA ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS

(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

4. Saglasnost o zapljene računa (administrativna zabrana) na platu za Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca,
5. Mjenica Korisnika avalirana od Sudužnika/Jemca-platca sa mjeničnom izjavom,
6. Dokumentacija za pravdanje namjene kredita,
8. Ugovor između Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca,
9. Saglasnost za prikupljanje informacija o zaduženosti Korisnika i Sudužnika/Jemca-platca (ulazak u CRK i ostalo) i informisanje o istoj svih učesnika u kreditnom poslu,
10. Ostalo zavisno od kreditne sposobnosti Korisnika kredita i Sudužnika/Jemca-platca, namjene kredita, visine kredita, perioda na koji se traži i instrumenata obezbjeđenja.

REPREZENTATIVNI PRIMJER

Tabela br. 1- prikaz rate i EKS za pojedine Iznose kredita i rokove otplate

Rok otplate (u mjesecima) Iznos kredita (u KM)	IZNOS		RATE		KREDITA (u KM)					
	Rata	EKS (%)	Rata	EKS (%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)
25,000	2186.8	13.16	1342.6	12.49	795.5	10.88	622.6	10.55	519.4	10.34
30,000	2623.8	13.12	1370	11.48	954.2	10.85	746.7	10.52	622.9	10.31
50,000	4371.7	13.05	2283.4	11.41	1589.7	10.78	1243	10.46	1037	10.25
100,000	8741.5	13	4564.9	11.36	3176.3	10.74	2485	10.41	2072	10.21
150,000	13111.3	12.98	6846.3	11.34	4763.5	10.72	3726	10.39	3107	10.19

Korišteni su sledeći parametri: NKS 9,25%, (za kredite do 60 mjeseci) naknada za obradu kreditnog zahtjeva 2,00%, mjesečna naknada za vođenje kreditnog računa 1.90 KM i trošak mjenice od 5,00 KM.

Tabela br. 2- prikaz rate i EKS za pojedine Iznose kredita i rokove

Rok otplate (u mjesecima) Iznos kredita (u KM)	IZNOS	RATE		KREDITA (u KM)		
	72	84	96	108	120	



**PAVLOVIĆ
INTERNATIONAL BANK**
A.D. SLOBOMIR - BIJELE JUNA

Važi od: 05.06.2014. godine

Izdanje br. : 4

**STANDARDIZOVANI INFORMACIONI LIST SA REPREZENTATIVNIM PRIMJEROM
KREDITA ZA KUPOVINU, ADAPTACIJU I REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG PROSTORA**

u skladu sa Zakonom o bankama RS i Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o bankama RS

(„Službeni glasnik RS“ broj 44/03, 74/04 i 116/11)

	Rata	EKS (%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)	Rata	EKS(%)
25,000	453.3	10.4	606.5	10.3	369	10.23	341.3	10.16	319.5	10.12
30,000	543.6	10.38	485.5	10.09	442.4	10.2	409.2	10.14	383	10.09
50,000	904.8	10.32	808	10.22	736.1	10.14	680.7	10.08	635.1	10.04
100,000	1807.63	10.28	1614.1	10.18	1470.2	10.1	1360	10.04	1272	10.01
150,000	2710.5	10.26	2420.1	10.16	2204.4	10.09	2038	10.03	1907	9.98

Korišteni su sledeći parametric: NKS 9,45%, (za kredite preko 60 meseci) naknada za obradu kreditnog zahtjeva 2,00%, mjesečna naknada za vođenje kreditnog računa 1.90 KM i trošak mjenice od 5,00KM.

Tabela br.3 - reprezentativni primjerak sa ukupnim troškovima kredita, na kreditu od 150.000,00 KM, rokom otplate od 120 meseci i mjesečnim anuitetom od 1.907,20 KM sa ukupnim troškovima kredita.- kredit obezbjeđen hipotekom i jemcima-platcima.

Nominalna kamatna stopa	9.45 %	
Efektivna kamatna stopa	10.31%	
Troškovi mjenica (2 mjenice)	10 KM	jednokratno
Procjena vrijednosti nekretnine	cca 250 KM	jednokratno
Polisa osiguranje nekretnine	cca 1000 KM	jednokratno
Naknada za obradu	3000 KM	jednokratno
Naknada za vođenje kreditnog računa	1.9 KM	mjesečno
Trošak notara	cca 470 KM	jednokratno
Trošak izdavanja iz izvoda nepokretnosti	15 KM	jednokratno
Trošak upisa hipoteke	135 KM	jednokratno

Datum preuzimanja standardizovanog informacionog lista (upisuje Korisnik kredita): _____

Potpis Korisnika kredita kojim potvrđuje prijem standardizovanog informacionog lista: _____