

**AKCIJSKI UVJETI RBA FLEXI STAMBENIH KREDITA ZA KUPNJU STANOVA* od tvrtke
TEMING d.o.o. (dalje: Graditelj), uključenih u akciju «PROSTOR ZA PREOKRET»,
u periodu od 01.10.2011.g. do 31.12.2011.g.**

- ☺ **Niža naknada** za klijente Banke korisnike FlexiPlus tekućeg računa!
- ☺ **Bez troškova procjene vrijednosti nekretnine !**
- ☺ **Mogućnost odobrenja kredita bez police životnog osiguranja i bez jamca !**
- ☺ **Sami kontrolirajte svoju ratu!** Sami izaberite način otplate kredita: obročna, standardna i Flexi otplata.

Pravo na kredit pod akcijskim uvjetima ostvaruju isključivo osobe, klijenti Banke, koji usmjeravaju primanja na RBA tekući/devizni račun.

* Ukoliko se kupuju zajedno sa stanom, Banka može kreditirati i kupnju ostava, spremišta, garaža, garažnih i/ili parkirališnih mjesta.

I UVJETI KREDITIRANJA

Iznos kredita	od EUR 5.000 do EUR 200.000 u kunsjoj protuvrijednosti, obračunato po srednjem tečaju Banke za EUR važećem na dan korištenja kredita.
Redovna kamatna stopa	2,99% godišnja, fiksna za prve dvije godine otplate kredita
Naknada za obradu kredita	<ul style="list-style-type: none">• 0,25% iznosa kredita - za klijente Banke korisnike FlexiPLUS tekućeg računa **• 0,50% iznosa kredita - za ostale klijente
Rok otplate	<ul style="list-style-type: none">• do 25 godina za kredite: do EUR 25.000• do 30 godina za kredite: od EUR 25.001 do EUR 200.000

** klijenti Banke koji usmjeravaju redovna mjesečna primanja (plaću/mirovinu) na RBA tekući/devizni račun i ugovore ili imaju ugovoren FlexiPLUS tekući račun.

☐ Maksimalni iznos kredita

Maksimalni iznos kredita koji Banka može odobriti ne može biti veći od 100% procijenjene vrijednosti nekretnine prema mišljenju tvrtke Raiffeisen Consulting d.o.o. navedenom u popisu stanova koje je predmetni Graditelj ponudio za akcijsku prodaju, odnosno do 100% akcijske kupoprodajne cijene navedene u kupoprodajnom predugovoru, ukoliko je cijena stana iz predugovora po m² niža od cijene po m² navedene u mišljenju tvrtke Raiffeisen Consulting d.o.o. Popis stanova u akcijskoj prodaji nalazi se na Internet stranici **www.limun.hr**.

Napomena: Iznos kredita ne može biti veći od maksimalnog iznosa kredita utvrđenog Uvjetima za odobravanje kredita građanima.

☐ Kamatna stopa

Redovna kamatna stopa je fiksna za prve dvije godine otplate kredita, a na preostali rok otplate kredita kamatna stopa usklađuje se na redovnu fiksnu kamatnu stopu, koja je trenutno veća za 2,46 postotna poena u odnosu na akcijsku ponudu. Kamatna stopa je iskazana na godišnjem nivou.

Interkalarna kamata obračunava se na iskorišteni iznos kredita od datuma korištenja do datuma stavljanja kredita u otplatu, po kamatnoj stopi kao redovna, a naplaćuje se prilikom korištenja kredita.

Kamata počeka jednaka je redovnoj kamatnoj stopi, a obračunava se i naplaćuje mjesečno.

Na sve dospjele, a nenaplaćene iznose koje Korisnik kredita duguje temeljem Ugovora o kreditu, Banka obračunava i naplaćuje **zakonsku zateznu kamatu** u visini 12% godišnja, promjenjiva, od prvog dana poslije dana dospijeca do dana plaćanja.

Kamate na kredit obračunavaju se dekurzivnom metodom, primjenom proporcionalnog kamatnjaka.

Tijekom otplate kredita Banka može mijenjati visinu kamatnih stopa, naknada i troškova sukladno Načelima za utvrđivanje promjene kamatnih stopa na kredite i depozite i Načelima za utvrđivanje promjene naknada za usluge, koja su u obliku Informacije za klijente javno dostupna u poslovnica Banke ili na internetskoj stranici Banke <http://www.rba.hr>.

☐ Naknada za obradu kredita naplaćuje se jednokratno, ustezanjem od iznosa kredita prilikom korištenja kredita.

□ **Korištenje kredita**

Korisnik kredita obavezan je zaključiti Ugovor o kreditu najkasnije 30 dana od dana odobrenja kredita, u protivnom gubi pravo na kredit. Rok korištenja kredita je najduže 3 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o kreditu. Isplata kredita vrši se u kunama, prijenosom na račun Graditelja otvorenog kod Banke.

Banka neće izvršiti korištenje kredita niti na bilo koji način staviti sredstva na raspolaganje Graditelju, prije nego je sva dokumentacija dostavljena Banci i provedeni svi ugovoreni instrumenti osiguranja povrata kredita.

□ **Otplata kredita**

Kredit se otplaćuje u mjesečnim anuitetima ili ratama (ovisno o izabranom načinu otplate) iskazanim u EUR, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke. Anuiteti/rate dospijevaju na naplatu zadnjeg dana u mjesecu, sve do konačne otplate kredita. Kredit se može otplaćivati putem ugovorenog naloga za izravno terećenje po računu otvorenom kod Banke.

Korisnik kredita može izabrati način otplate kredita:

- **standardna anuitetska otplata** – otplata u jednakim mjesečnim anuitetima
- **Flexi anuitetska otplata** - temelji se na standardnoj anuitetskoj otplati s time da u prvih 5 godina (60 mjeseci) otplate kredita klijent može sam izabrati visinu Flexi anuiteta koji želi otplaćivati. **Minimalni iznos anuiteta** utvrđuje se u visini kamate iz prvog anuiteta obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati uvećano za 10% glavnice iz tog anuiteta, a **maksimalni anuitet** ne može biti veći od iznosa anuiteta obračunatog po standardnoj anuitetskoj otplati. Nakon isteka odabranog Flexi roka otplate, preostala nedospjela glavnica kredita otplaćuje se u jednakim mjesečnim anuitetima (standardna anuitetska otplata) izračunatim sukladno preostalome roku otplate kredita. Minimalni rok otplate kredita po kojima se može ugovoriti Flexi otplata je 15 godina.
- **obročna otplata (otplata u ratama)** – otplata u ratama koja se smanjuje s vremenom otplate kredita

Poček otplate glavnice može se ugovoriti na rok do 12 mjeseci, uz mjesečni obračun i naplatu kamate. Poček je uključen u rok otplate kredita.

Kod kredita ugovorenih bez počeka:

⇒ Prvi anuitet/rata dospijeva na naplatu u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit iskorišten.

Kod kredita ugovorenih uz poček:

- ⇒ Prvi anuitet/rata dospijeva na naplatu u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je istekao poček.
- ⇒ Korisnik kredita **mjesečno plaća kamatu** na iznos kredita u početku, a prvi iznos kamate dospijeva na naplatu u mjesecu koji slijedi iza mjeseca u kojem je kredit iskorišten.

Ukoliko se uz Flexi anuitetsku otplatu ugovara i poček, zbroj mjeseci počeka i trajanja Flexi otplate može iznositi maksimalno pet godina.

II INSTRUMENTI OSIGURANJA KREDITA

- ⇒ založno pravo (hipoteka) na stambenoj nekretnini u korist Banke
- ⇒ polica osiguranja nekretnine (stan/kuća) od požara i drugih opasnosti vinkulirana u korist Banke
- ⇒ suglasnost o zapljeni plaće za sve sudionike u kreditu
- ⇒ zadužnica za sve sudionike u kreditu

Ovisno o maksimalnom iznosu kredita i bonitetu klijenta, Banka može zatražiti i

- ⇒ jamstvo fizičke osobe: 1 (jedan) kreditno sposoban jamac ili 2 (dva) do 3 (tri) zajednički kreditno sposobna jamca **ili**
- ⇒ policu osiguranja korisnika kredita (ili sudužnika) za slučaj smrti na min. 30% iznosa kredita, vinkulirana u korist Banke

Police osiguranja ugovaraju se kod Osiguravatelja prihvatljivog za Banku i vinkuliraju u korist Banke.

Korisnik kredita obavezan je police osiguranja obnavljati tijekom cijelog ugovorenog razdoblja otplate kredita, plaćati premije te dostavljati Banci obnovljene police vinkulirane u korist Banke ili potvrde o uplaćenim premijama (kod višegodišnjih polica osiguranja).

Osigurana svota police osiguranja korisnika kredita za slučaj smrti mora biti najmanje u visini 30% iznosa kredita. Istek osiguranja police korisnika kredita za slučaj smrti ne može biti prije isteka roka otplate kredita.

Vrijednost nekretnine na kojoj se upisuje hipoteka u korist Banke mora, na zahtjev Banke, biti procijenjena od ovlaštenog sudskog vještaka kojeg odredi Banka. Trošak procjene za nekretnine obuhvaćene akcijom se ne naplaćuje. Ukoliko se kao instrument osiguranja nudi zamjenska nekretnina na koju se upisuje hipoteka u korist Banke, tada trošak procjene snosi Korisnik kredita.

Osim navedenih instrumenata Banka može za osiguranje kreditnog posla zatražiti i druge instrumente osiguranja.

III TABLICE PRIMJERA
Podaci o kreditu:

○ Iznos kredita	60.000,00 EUR
○ Redovna kamatna stopa za prva 24 mjeseca	2,99%
○ Redovna kamatna stopa za preostali rok otplate	5,45%
○ Efektivna kamatna stopa*	5,17%
○ Naknada za obradu kredita	0,25%
○ Rok otplate	30 godina
○ Način otplate kredita	standardna anuitetska otplata

*EKS je izračunat uz akcijsku redovnu kamatnu stopu 2,99%, fiksnu za prve dvije godine otplate, a za preostali rok otplate kredita po redovnoj fiksnoj kamatnoj stopi 5,45%.

U izračun informativnog prikaza efektivne kamatne stope nije uključen trošak police osiguranja nekretnine te eventualni trošak police životnog osiguranja. Korisnik kredita je u obvezi podmiriti troškove polica ukoliko su iste ugovoreni instrument osiguranja kredita.

Korisnik kredita, ovisno o instrumentima osiguranja povrata kredita snosi i sljedeće troškove koji ne ulaze u izračun efektivne kamatne stope: javnobilježničke pristojbe, sudske troškove izdavanja ZK izvatka i uknjižbe založnog prava u korist Banke, trošak procjene vrijednosti nekretnine (ukoliko se kao instrument osiguranja daje zamjenska nekretnina).

REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA (iznosi u EUR) *

Glavnica kredita	60.000,00 EUR
Mjesečni iznos prva 24 anuiteta	252,64 EUR
Mjesečni iznos anuiteta za preostali rok otplate	333,74 EUR
Interkalarna kamata	147,45 EUR
Kamata za razdoblje otplate	58.200,00 EUR
Naknada za obradu kredita	150,00 EUR
Ukupan iznos za plaćanje	118.497,45 EUR

* izračunato po standardnoj anuitetskoj otplati

TABLICA PRIMJERA MJESEČNIH ANUITETA/RATA (iznosi u EUR)

Mjesečni anuiteti/rate iskazani su u valuti kredita:

Standardna anuitetska i obročna otplata

Iznos kredita u EUR	Rok otplate	Standardna anuitetska otplata		Obročna otplata		
		Mjesečni iznos prva 24 anuiteta (kta 2,99%)	Mjesečni iznos anuiteta za preostali rok otplate (kta 5,45%)	Prva rata otplate (kta 2,99%)	25. rata otplate (kta 5,45%)	Zadnja rata otplate (kta 5,45)
60.000,00	30 god.	252,64	333,74	304,29	400,80	166,24

Flexi otplata

Iznos kredita u EUR	Rok otplate	Flexi anuitet za prve dvije godine otplate (kta 2,99%)	Flexi anuitet od treće do pete godine otplate (kta 5,45%)	Anuitet po isteku Flexi otplate, (kta 5,45%)
60.000,00	30 god.	159,81	278,92	363,30

Iznos otplate glavnice i kamata za iznos ugovorenog kredita, rok otplate, broj i visinu otplatnih obroka, Banka iskazuje u «Otplatnom planu». Prilikom sklapanja ugovora o kreditu Banka je u obvezi klijentu uručiti otplatni plan s jasno iskazanom efektivnom kamatnom stopom i ukupnim iznosom za plaćanje.

Napomena: Banka zadržava pravo odbiti kreditni zahtjev.

Uvjeti se primjenjuju od 01. listopada 2011. godine i vrijede do 31. prosinca 2011. godine ili do iscrpljenja kvote ponuđenih stanova.