

## OPĆI USLOVI FINANSIRANJA FIZIČKIH LICA

## Sadržaj:

1.	OPĆE ODREDBE.....	3
2.	ODOBRAVANJE, UGOVARANJE I IZVRŠAVANJE NASTALIH FINANSIJSKIH OBAVEZA PREMA BANCIMA ....	3
3.	VALUTA FINANSIRANJA .....	4
4.	VRSTE FINANSIRANJA .....	4
5.	NOMINALNA PROFITNA MARŽA.....	6
6.	EFEKTIVNA PROFITNA MARŽA .....	6
7.	PENALI.....	6
8.	NAKNADE I TROŠKOVI.....	7
9.	INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA FINANSIRANJA .....	7
10.	PRIJEVREMENO ZATVARANJE FINANSIRANJA .....	8
11.	ODUSTANAK OD UGOVORA O FINANSIRANJU .....	8
13.	IZVJEŠTAVANJE KORISNIKA.....	8
14.	ZAVRŠNE ODREDBE .....	9

## 1. OPĆE ODREDBE

Općim uslovima finansiranja fizičkih lica (dalje u tekstu: Opći uslovi) utvrđuju se osnovna pravila pružanja usluge finansiranja od strane Bosna Bank International d.d. Sarajevo (dalje u tekstu: Banka) fizičkim licima (u daljem tekstu: Korisnici), koja koriste ili namjeravaju koristiti ovu bankarsku uslugu neovisno o valuti, ročnosti, iznosu ili namjeni finansiranja.

Korisnici finansiranja mogu biti:

Dužnik – fizičko lice kojem Banka odobri finansiranje i koje preuzme i odgovara Banci za obaveze iz zaključenog Ugovora o finansiranju. U svakom finansiranju može biti samo jedan dužnik.

Solidarni dužnik ili sudužnik – fizičko lice koje prihvati i odgovara Banci za finansijske obaveze zajedno i solidarno sa dužnikom. U finansiranju može biti jedan ili više sudužnika, a u skladu sa poslovnom politikom Banke.

Dužnički i sudužnički odnos s Bankom nastaje po osnovu namjenskog, kratkoročnog, srednjoročnog ili dugoročnog finansiranja Korisnika u kupovini roba i usluga, koristeći proizvode koji su u skladu sa Statutom Banke.

Ovi Opći uslovi primjenjuju se zajedno sa odredbama Općih uslova poslovanja Banke sa fizičkim i pravnim licima.

## 2. ODOBRAVANJE, UGOVARANJE I IZVRŠAVANJE NASTALIH FINANSIJSKIH OBAVEZA PREMA BANCIMA

Prije prihvatanja ponude ili sklapanja ugovora o finansiranju, Banka Korisniku pruža informacije o uslovima i svim bitnim karakteristikama finansiranja, a što mu nudi u obliku Informacionog lista/ponude koji sadrži reprezentativni primjer finansiranja, u pisanoj ili elektronskoj formi, a koji se odnosi na ugovor o finansiranju, na način koji će Korisniku omogućiti da uporedi ponude različitih davaoca istih usluga i procijeni da li ponuda odgovara njegovim potrebama i finansijskoj situaciji. Sadržaj i formu informacionog lista Banka određuje u skladu sa važećim zakonskim propisima. Informacioni list je dostupan Korisniku u svim poslovnim jedinicama kao i na web stranici Banke [www.bbi.ba](http://www.bbi.ba).

Po dostavi zahtjeva i kompletiranja dokumentacije od strane Korisnika, zahtjev za finansiranje ulazi u fazu obrade finansijskih i nefinansijskih podataka. Zahtjev za finansiranje smatra se zaprimljenim kada Korisnik dostavi svu propisanu dokumentaciju. Potpisivanjem zahtjeva Korisnik daje saglasnost Banci da provjeri sve podatke navedene u zahtjevu kod njegovog poslodavca i drugih nadležnih tijela i institucija, te eventualno dodatne podatke. Banka vrši provjeru sposobnosti otplate finansiranja svih učesnika u finansiranju, kao i njene dokumentovanosti, s ciljem odobravanja finansiranja. Ocjenu sposobnosti otplate finansiranja podnosioca zahtjeva, Banka je dužna procijeniti na osnovu odgovarajuće dokumentacije i podataka prikupljenih od svih učesnika u finansiranju, kao i uvidom u centralni registar kredita (CRK).

Nakon obrade svih finansijskih i nefinansijskih podataka, zahtjev razmatraju lica koja su ovlaštena shodno relevantnim internim aktima Banke. Banka zadržava diskreciono pravo da odluku može donijeti bez postavljanja dodatnih uslova, uz postavljanje dodatnih uslova ili da odbije zahtjev bez posebnog obrazloženja.

Nakon što Banka ustanovi da su ispunjeni svi uslovi iz odluke pristupa se pripremanju ugovora o finansiranju i isti se daju Korisniku na uvid i potpisivanje. Ugovor između Korisnika i Banke zaključuje se u pisanoj formi. U ovoj fazi Korisnik je obavezan dostaviti i tražene instrumente obezbjeđenja, a prije puštanja sredstva finansiranja. Korisniku se uz Ugovor uručuje i jedan primjerak plana otplate finansiranja. Odredbe ugovora moraju biti jasne, potpune, precizne, nedvosmislene i razumljive za Korisnika, a predmet obaveze za Korisnika mora biti određen, odnosno odrediv na takav način da se Korisnik u toku trajanja ugovornog odnosa u svakom trenutku može znati u kojim slučajevima se može promijeniti visina njegove obaveze, na koji način i pod kojim uslovima. Korisnik ima pravo tražiti od Banke nacrt Ugovora kako bi isti proučili van prostorija Banke prije potpisivanja istog, a Banka je dužna predati mu nacrt Ugovora. Banka nije dužna osigurati nacrt ugovora ako je u vrijeme podnošenja zahtjeva Korisnika ocijenila da ne želi zaključiti pravni posao.

Po potpisivanju ugovora tj. okončanju faze ugovaranja i ispunjenja svih uslove iz odluke naznačenih kao uslovi koje je neophodno ispuniti prije puštanja sredstava finansiranja, stiču se uslovi za puštanje sredstava finansiranja. Od momenta puštanja sredstava nastupa Korisnikova preuzeta obaveza po finansiranju i nastupa faza otplate.

U slučaju redovnog ispunjenja preuzetih obaveza otplate finansiranja, Banka od Korisnika ne zahtjeva dodatne aktivnosti. Ukoliko se desi da je izvršavanje nastalih finansijskih obaveza prema Banci neredovno, u fazi otplate, Banka pristupa zakonski propisanim instrumentima i načinima naplate nastalih finansijskih obaveza prema Banci.

### **3. VALUTA FINANSIRANJA**

Sva finansiranja Banka plasira u domaćoj valuti – Konvertibilna marka (BAM). Povrat finansiranja (izvršavanje nastalih finansijskih obaveza prema Banci) vrši se također u domaćoj valuti – Konvertibilna marka (BAM). U zavisnosti od ročnosti za određena finansiranja koristi se i valutna klauzula. Valutna klauzula označava zaštitu od valutnog rizika, fluktuacije u vrijednosti valute, i znači da se vrijednost plasiranog finansiranja vezuje za valutu EUR, te se na tržište plasira kao BAM protuvrijednost po kursu važećem na dan puštanja finansiranja. O valuti finansiranja Banka klijenta obavještava u pregovaračkoj fazi.

### **4. VRSTE FINANSIRANJA**

U zavisnosti od perioda finansiranja, Banka odobrava sljedeće vrste finansiranja:

- kratkoročna finansiranja – sva finansiranja čiji je period otplate (izvršenja nastalih finansijskih obaveza prema Banci) do 12 mjeseci;
- dugoročna finansiranja – sva finansiranja čiji je period otplate (izvršenja nastalih finansijskih obaveza prema Banci) duži od 12 mjeseci, do maksimalno 20 godina.

U zavisnosti od namjene, Banka odobrava slijedeće vrste finansiranja koristeći kombinovano proizvode *murabehe, mušareke, idžare, selema i qardu-l-hasena*:

- hipotekarno finansiranje - finansiranje po osnovu zasnivanja založnog prava na nekretnini;
- stambena finansiranja - finansiranja namijenjena za kupovinu, izgradnju i adaptaciju/rekonstrukciju nekretnine, kao i otkupa *halal* namjenskih zaduženja (projekata) iz drugih finansijskih institucija iskorištenih u prethodno nabrojane namjene;

- finansiranje kupovine automobila - finansiranje namijenjeno za kupovinu novog ili polovnog automobila i otkupa zaduženja iz drugih finansijskih institucija koja su namjenski utrošena u kupovinu automobila;
- finansiranje usluga - u okviru ove vrste finansiranja, Banka finansira kupovinu svih prihvatljivih *halal* vrsta usluga, na odgođeno plaćanje u redovnim mjesečnim obrocima. To mogu biti obrazovanje, medicinske usluge, turističke usluge, usluge registracije vozila, usluge polaganja vozačkog ispita ili druge usluge za koje klijent izrazi potrebu, a prihvatljive su za Banku prema politikama poslovanja.
- finansiranje kupovine roba - u okviru ove vrste finansiranja, Banka finansira kupovinu robe široke potrošnje, na odgođeno plaćanje u redovnim mjesečnim obrocima;
- isplata gotovine putem finansijskog partnerstva u nekretnini za fizička lica - moguće je odobriti fizičkim licima koja posjeduju nekretninu uz isplatu sredstava odobrenog finansiranja na tekući račun. Banka s Korisnikom ugovara *halal* namjensku potrošnju sredstava finansiranja;
- isplata gotovine putem povećanja učešća BBI u finansijskom partnerstvu u nekretnini - omogućava fizičkim licima da zadovolje potrebe za dodatnim sredstvima u gotovini, u slučajevima kada su isti već korisnici finansiranja kod Banke. Banka s Korisnikom ugovara *halal* namjensku potrošnju sredstava finansiranja;
- finansiranje pokriveno depozitom - finansiranje čiji je iznos obezbijeđen od 50% do 100% depozitom uz isplatu sredstava odobrenog finansiranja na tekući račun. Banka s Korisnikom ugovara *halal* namjensku potrošnju sredstava finansiranja;
- poljoprivredno finansiranje - pravo na odobrenje ove vrste finansiranja imaju svi Korisnici koji žele poslovati u poljoprivredi i koji namjenu ulaganja u poljoprivredu dokažu dokumentima prihvatljivim za Banku. U okviru ovog finansiranja Korisnicima se može odobriti finansiranje za kupovinu opreme, sadnica, sjemena, ili za drugu sličnu poljoprivrednu aktivnost.

Opći uslovi se primjenjuju i na finansiranja proistekla iz posebnih finansijskih linija u kojim je Banka uzela učešće, ili ima namjeru da uzme učešće, izuzev ukoliko se za posebnu liniju ne odrede i posebni opći uslovi.

Banka ima pravo kontrolisati namjensko korištenje sredstva finansiranja. Ukoliko se utvrdi da korištenje sredstva nije bilo u skladu s ugovorenim namjenom, Banka ima mogućnost raskida ugovora i proglašenje dospjeća finansiranja.

Banka ima pravo proglasiti dospjeće finansiranja ukoliko se utvrdi da su sredstva usmjerena na igre na sreću, nabavku alkohola i alkoholnih proizvoda, svinjskog mesa i prerađevina od svinjskog mesa, duhana i duhanskih proizvoda, kao i za namjene koje su u suprotnosti sa Statutom Banke i koje su internim aktima Banke označene kao nedopuštene.

## 5. NOMINALNA PROFITNA MARŽA

Banka u zavisnosti od vrste finansiranja primjenjuje nominalne profitne marže izražene u procentima. Profitna marža se iskazuje na godišnjem nivou i može biti fiksna ili promjenjiva:

- fiksna profitna marže je stopa koja se ugovara na početku finansiranja i nepromjenjiva je za cijelo vrijeme trajanja finansiranja;
- promjenjiva (varijabilna) profitna marža je tržišno indeksirana stopa koja se sastoji od fiksnog elementa i referentnog varijabilnog dijela. Formira se kao zbir vrijednosti promjenjivog šestomjesečnog EURIBOR-a (referentni EURIBOR) i definisanog nepromjenjivog markup-a, a čiji zbir predstavlja procentualnu vrijednost profitne marže na godišnjoj osnovi. U toku trajanja finansiranja nominalna profitna marža može se mijenjati u zavisnosti od promjena njenog varijabilnog dijela, koji se utvrđuje na osnovu 6-mjesečnog EURIBOR-a kao referentnog tržišnog indeksa. U periodima kada je vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a manja od 0,00 (nule), Banka će referentnom vrijednošću šestomjesečnog EURIBOR-a smatrati vrijednost od 0,00 (nula). Banka je u obavezi da sve učesnike u finansiranju obavijesti o svakoj promjeni profitne marže odnosno promjenljivog dijela u zakonski predviđenom roku.

U toku trajanja finansiranja nominalna profitna marža se ne može mijenjati kada je vrijednost šestomjesečnog EURIBOR-a manja od 0,00 (nule) ili u periodima kada bi vrijednost profitne marže bila veća od maksimalne godišnje stope. Maksimalna godišnja stopa definisana je pojedinačnim ugovorom o finansiranju.

Banka u obračunu profita koristi prostu, odnosno proporcionalnu metodu obračuna. Ako Korisnik ima obavezu polaganja štednog uloga sa ugovorenom stopom prinosa radi odobrenja finansiranja, ima pravo na primjenu istog metoda obračuna stope prinosa na taj štedni ulog koji je primijenjen i na obračun profitne marže na iznos odobrenog finansiranja, a Banka je dužna omogućiti mu ostvarenje tog prava. Banka ugovorenu profitnu maržu ostvaruje kroz *halal* investicije i pružanje različitih finansijskih usluga. Ostvareni prihod iznad ugovorenog profita za Korisnika usluga Banke, Banka zadržava za sebe kao profit i zaradu.

## 6. EFEKTIVNA PROFITNA MARŽA

Efektivna profitna marža je diskontna stopa koja izjednačava, na godišnjoj osnovi, sadašnje vrijednosti svih novčanih primanja sa sadašnjim vrijednostima svih novčanih izdataka na osnovu korištenja finansijskih usluga, a koje su poznate u momentu iskazivanja ove stope. Efektivna profitna marža izražava sve uključene troškove i naknade po finansiranju. Efektivna profitna marža na finansiranja se izračunava i iskazuje u skladu sa Odlukom o jedinstvenom načinu obračuna i iskazivanja efektivne kamatne stope na kredite i depozite Agencije za bankarstvo FBiH i Agencije za bankarstvo RS kao i Uputstva Agencije za bankarstvo FBiH i RS-a za primjenu odluke o jedinstvenom načinu i obračunu iskazivanja efektivne kamatne stope na kredite i depozite, te Zakona o bankama RS i Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga u FBiH.

## 7. PENALI

Penal je instrument osiguranja redovnosti povrata preuzetih obaveza Korisnika. Visina penala definisana je Tarifom usluga fizičkih lica, a prezentovana je i u informacionom listu za svako pojedinačno finansiranje. Naplaćuje se u skladu sa ugovorom o finansiranju, a samo u slučaju neredovnosti otplate. Svaki obračunati i naplaćeni penal Banka preusmjerava u dobrotvorne svrhe Humanitarnog fonda Banke.

## 8. NAKNADE I TROŠKOVI

Sve naknade koje Korisnik može imati u procesu odobravanja i korištenja finansiranja, definisane su Tarifom usluga fizičkih lica koja je dostupna u svim poslovnim jedinicama kao i na web stranici Banke.

Korisnik u zavisnosti od vrste finansiranja može plaćati sljedeće naknade:

- naknada za obradu zahtjeva za finansiranje;
- naknada za vođenje računa finansiranja;
- naknada za vođenje tekućeg računa ili paketa;
- naknada za prenos odobrenih sredstava finansiranja na tekući račun;
- naknada za reprogram finansiranja;
- naknada za izmjenu ugovorenih uslova finansiranja;
- naknada za prijevremeni povrat finansiranja.

Za Korisnika pored navedenih naknada, a u zavisnosti od vrste finansiranja, mogu nastati i sljedeći troškovi koje Banke ne određuje niti na njih može uticati:

- troškovi kupovine mjenice;
- troškovi ovjere administrativnih zabrana kod notara ili u općini;
- troškovi premija osiguranja, ukoliko se kao uslov odobrenja finansiranja zahtjeva polisa osiguranja;
- troškovi uspostave založnog prava nad nekretninom (hipoteka) u slučajevima kada se za odobrenje finansiranja zahtjeva uspostava hipoteke, a isti se odnose na procjenu nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka, troškovi osiguranja nekretnine, notarske obrade ugovora o hipoteci, sudske takse i sl.;
- troškovi upisa ugovora o zalogu u Registar zaloga Ministarstva pravde BiH;
- ostali troškovi koje Korisnik može imati u procesu odobrenja i korištenja finansiranja.

## 9. INSTRUMENTI OBEZBJEĐENJA FINANSIRANJA

Banka ima pravo, ali i obavezu da svoja potraživanja iz osnova finansiranja obezbijedi zakonskim instrumentima obezbjeđenja finansiranja. Zavisno od vrste finansiranja koje Banka odobrava, određuju se i instrumenti obezbjeđenja uredne otplate glavnice finansiranja, dospelog profita i ostalih dospjelih naknada i troškova (finansijskih obaveza nastalih prema Banci na osnovu finansiranja). Banka je ovlaštena iz sredstava obezbjeđenja zahtijevati naplatu svih potraživanja po finansiranju koja se smatraju dospjelim, pri čemu potraživanja mogu obuhvatiti glavnice finansiranja, profitnu maržu, ugovorene penale (zakonsku zateznu kamatu, koju banka usmjerava u Humanitarni fond Banke) i ostale naknade i troškove koji proizilaze iz ugovora o finansiranju, uključujući i troškove prinudne naplate dospelog potraživanja. Svaki ugovor o finansiranju precizira instrumente obezbjeđenja. Zavisno od odluke Banke, instrumenti obezbjeđenja finansiranja mogu biti oni koje je Korisnik dužan dostaviti Banci kao uslov korištenja finansiranja, i/ili oni koje je Korisnik dužan dopuniti Banci nakon određenog, jasno definisanog roka, nakon djelimičnog ili potpunog korištenja finansiranja. Ugovori o instrumentima obezbjeđenja su dodatni ugovori i zaključuju se za svaki pojedinačno dati instrument obezbjeđenja, osim u slučaju mjenice i isprave o zapljeni kao instrumenta obezbjeđenja.

Prihvatljivi instrumente obezbjeđenja za Banku smatraju se:

- lične mjenice dužnika/suđžnika;
- isprave o zapljeni na lična primanja po pristanku dužnika/suđžnika;

- založno pravo na nekretninu;
- založno pravo na pokretnu imovinu;
- polica osiguranja finansiranja;
- novčani depozit;
- garancija;
- drugi instrumenti koje je Korisnik dužan dostaviti na zahtjev i po izboru Banke.

#### **10. PRIJEVREMENO ZATVARANJE FINANSIRANJA**

Korisnik ima pravo u bilo kojem momentu izvršiti povrat plasiranih sredstava finansiranja (nastalih finansijskih obaveza prema Banci po osnovu finansiranja), u potpunosti ili djelimično, prije roka određenog za vraćanje pri čemu ima pravo na umanjenje ukupnih troškova finansiranja za iznos profita i troškova za preostali period trajanja ugovora (prijevremena otplata), ali je dužan o namjeri prijevremene otplate finansiranja unaprijed obavijestiti Banku u ugovorenom roku. U slučaju prijevremene otplate finansiranja Banka ima pravo na objektivno opravdanu i ugovorenu naknadu troškova koji su direktno u vezi s prijevremenom otplatom finansiranja, a u skladu sa zakonom i ostalim propisima koji to regulišu. Procentualna naknada troškova je detaljnije definisana u informacionom listu i ugovoru koji Korisnik potpisuje.

#### **11. ODUSTANAK OD UGOVORA O FINANSIRANJU**

Ukoliko se na odobreno finansiranje primjenjuju Propisi o zaštiti korisnika finansijskih usluga, Banka ne može Korisniku staviti na raspolaganje sredstva po osnovu finansiranja, prije isteka roka od 14 dana, računajući od dana zaključenja ugovora o finansiranju.

Ukoliko se na odobreno finansiranje primjenjuju Propisi o zaštiti korisnika finansijskih usluga Korisnik ima pravo na odustanak od zaključenog ugovora o finansiranju u roku od 14 dana od dana zaključenja ugovora, izuzev u slučaju Korisnikovog izričitog pismenog zahtjeva za stavljanje sredstava finansiranja na raspolaganje prije isteka naznačenog roka, ukoliko su ispunjeni svi uslovi za odustanak od ugovora predviđeni Propisima o zaštiti korisnika finansijskih usluga i ugovorom o finansiranju.

#### **12. RASKID UGOVORA O FINANSIRANJU**

Ugovor prestaje važiti raskidom ugovora jedne od ugovornih strana ili istekom roka na koji je ugovoren. U slučaju nepoštivanja bilo koje ugovorne odredbe po finansiranju, Banka može Korisniku raskinuti ugovor o finansiranju. Banka ima pravo raskinuti ugovor o finansiranju i ukoliko ustanovi da je Korisnik predočio neistinitu/krivotvorenu dokumentaciju u svrhu odobravanja finansiranja i/ili toku korištenja i/ili otplate finansiranja. Danom slanja obavijesti Korisniku, cjelokupne finansijske obaveze Korisnika nastale po osnovu finansiranja se smatraju dospjelim za plaćanje.

#### **13. IZVJEŠTAVANJE KORISNIKA**

Banka je dužna bez naknade dostaviti Korisniku, na njegov zahtjev, pisani izvod o stanju njegovog zaduženja (finansijskih obaveza prema Banci), uključujući podatke o iznosu otplaćene glavnice i profitne marže, kao i o iznosu preostale finansijske obaveze, u pisanom obliku ili elektronskim putem.



#### **14. ZAVRŠNE ODREDBE**

Za sve što nije izričito navedeno u ovim Općim uslovima primjenjuju se zakonski propisi koja regulišu ovu oblast poslovanja. U slučaju da odredbe ovih Općih uslova budu izmjenjene nekim novim zakonskim aktom, primjenjivaće se odredbe tog zakonskog akta, sve do momenta izmjene Općih uslova, odnosno njihovog usklađivanja sa propisima. Potpisivanjem ugovora o finansiranju kao izraza slobodne volje i nezavisne i vlastite procjene svih uslova poslovanja Banke, Korisnik potvrđuje da je prije zaključenja ugovora bio upoznat sa ovim Općim uslovima i Općim uslovima poslovanja Banke sa fizičkim i pravnim licima, pročitao ih, razumio i prihvatio njihovu primjenu.

Ovi Opći uslovi stupaju na snagu danom usvajanja, a primjenjuju se po isteku 15 dana od dana odjavljivanja u svim poslovnim prostorijama i službenoj web stranici Banke [www.bbi.ba](http://www.bbi.ba).