

Contractul de credit pe intelesul tuturor

1. Ce este creditul si cum se acorda?

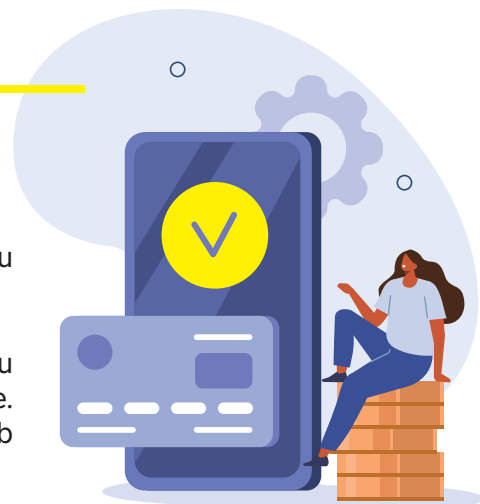
Creditul este o suma de bani pe care banca o imprumuta clientului pentru o perioada de timp.

Pentru suma si perioada acordata, banca solicita garantii (mobiliare sau imobiliare, in functie de tipul creditului) si percepe dobanda si comisioane. Returnarea banilor (suma acordata + dobanzi si comisioane) se face sub forma de plati lunare (**rate**).

Pentru a se asigura ca persoana care solicita imprumutul are capacitatea de a returna banii primiti si dobanda aferenta, banca verifica veniturile acesteia in **baza de date ANAF cu acordul persoanei vizate** si/sau poate solicita anumite documente care atesta situatia veniturilor. De asemenea, banca verifica la **Biroul de Credit** daca persoana respectiva mai are alte credite si daca inregistreaza/a inregistrat intarzieri la plata ratelor aferente acestora.

In cazul in care veniturile clientului nu sunt suficiente pentru a putea primi o anumita suma ori suma pe care clientul doreste sa o imprumute este mai mare decat cea oferita de banca, este posibil ca banca sa solicite **unul sau mai multi codebitori**. Acestia trebuie sa indeplineasca aceleasi conditii si le revin aceleasi obligatii ca si persoanei care va obtine imprumutul.

Dupa acordarea creditului, banca va transmite catre S.C. Biroul de Credit S.A. informatiile referitoare la creditul acordat clientului, precum si date legate de eventualele intarzieri la plata ratelor.



2. Ce se plateste prin rata lunara?

Rata lunara reprezinta suma pe care Clientul are obligatia sa o achite in fiecare luna si contine: o parte din suma imprumutata + dobanda lunara + comisioane (conform graficului de rambursare si prevederilor din Contractul de credit).



3. Cum se calculeaza dobanzile?

Dobanda = soldul creditului (suma acordata initial sau suma ramasa din credit pana la momentul respectiv – se poate urmari in graficul de rambursare) **x rata anuala a dobanzii x 30** (numarul de zile din luna) / **360** (numarul de zile din an). In functie de tipul de credit, dobanda poate fi:

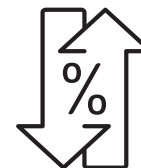
A. Fixa

nu se schimba pe tot parcursul creditului sau, dupa caz, pentru o anumita perioada de timp din perioada de creditare, conform prevederilor din Contractul de credit;



B. Variabila

compusa din Indicele de Referinta, pentru creditele in Lei, la care se adauga marja bancii (marja care este fixa pe intreaga perioada de creditare).



Rd = Indice de referinta trimestrial (denumit in continuare „Indice de referinta pentru creditele acordate consumatorilor”, abreviat IRCC) + Marja bancii;

IRCC, luat in considerare in cadrul formulei de mai sus, **este cel care se calculeaza la finalul fiecarui trimestru** ca medie aritmetica a ratelor dobanzilor zilnice ale tranzactiilor pe piata monetara interbancara, determinate pentru trimestrul anterior, urmand a se aplica de catre Banca pentru trimestrul urmator.

Data de actualizare a indicelui de referinta: IRCC, luat in calcul in cadrul formulei de mai sus se actualizeaza, conform prevederilor legale in vigoare de 4 ori pe an, la finalul fiecarui trimestru al anului calendaristic si se aplica din prima zi calendaristica a trimestrului urmator.

ATENTIE! Rata anuala a dobanzii nu este acelasi lucru cu dobanda anuala efectiva (DAE).



DAE reprezinta costul total al creditului, calculat sub forma unui procent anual in care sunt incluse atat dobanda, cat si toate comisioanele aferente creditului. Aceasta este o valoare orientativa si nu este folosita in calcularea ratei lunare. In cazul creditelor garantate cu ipoteca asupra unuia sau mai multor imobile, DAE contine si contravaloarea taxei de evaluare, a asigurarilor imobilului, a comisionului contului curent si a executarii ordinului de plata.

Dobanda penalizatoare se aplica la suma restanta din credit, pe langa dobanda curenta, incepand cu prima zi de intarziere la plata.

Dobanda penalizatoare = suma cu care s-a intarziat x procentul fix de 3% x 30 / 360

4. Garantii (difera in functie de tipul creditului)

1. Imobiliare

creditul este garantat cu un imobil, ce respecta anumite conditii solicitate de catre banca (poate fi imobilul achizitionat sau altul);



2. Mobiliare

creditul este garantat cu veniturile clientului sau cu sume aflate in alte conturi ale acestuia si ale codebitorilor.



5. Ce se intampla daca nu achit ratele la timp?

Daca, la data scadenta, in contul de rambursare nu se regaseste suma datorata, banca poate incasa suma din orice alt cont curent pe care clientul il detine la Raiffeisen Bank, fara notificare prealabila. Daca valuta contului respectiv este diferita de valuta in care trebuie platita rata, banca poate efectua schimbul valutar la rata de schimb afisata de banca in ziua respectiva (NU la cursul BNR).

In cazul in care intampinati dificultati in a plati ratele, pentru a evita acumularea de restante, trebuie sa va adresati bancii, astfel incat sa identificam, impreuna, o solutie potrivita pentru dumneavoastra.

Daca nu platiti pentru o perioada de 90 de zile, banca poate declara **scadenta anticipata**, ceea ce inseamna ca intreaga suma ramasa din soldul creditului este considerata **datorie** si se vor aplica **dobanzi penalizatoare la intreaga datorie scadenta (vezi punctul 3)** pana la achitarea integrala a acesteia + achitarea dobanzii acumulate pana in acel moment.

În cazul achitării parțiale, se achită mai întâi dobânda și comisioanele, apoi soldul creditului. Dacă datoria nu este achitată integral și/sau dacă nu se ajunge la o rezolvare amiabilă a situației, se poate trece la executarea silită a garanțiilor (poprire pe toate conturile clientului și/sau valorificarea imobilului cu care a fost garantat creditul, în funcție de tipul de credit).

6. Cum fac dacă doresc să achit creditul înainte de termen (anticipat)?



Pentru a achita înainte de termen suma datorată (în totalitate sau parțial), clientul trebuie să se prezinte în orice agenție Raiffeisen Bank, să solicite, să completeze și să depună o cerere de rambursare anticipată. Totodată, clientul trebuie să depună în contul curent suma pe care intenționează să o achite în avans, suma ce include și comisionul de rambursare anticipată (în cazul în care contractul de credit prevede un astfel de comision).

ATENȚIE! Nu este suficient din partea clientului să depună banii în cont fără a depune și cererea de rambursare anticipată, care trebuie să fie înregistrată de bancă. De asemenea, cererea nu poate fi procesată dacă în cont nu s-a depus suma pe care clientul dorește să o ramburseze anticipat și care a fost menționată în cerere.



7. Facilități (în măsura în care vor fi prevăzute în contract)

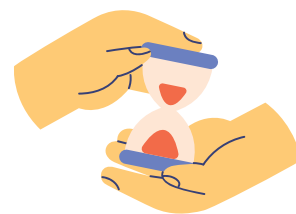


Vacanta de 3 rate

Clientul are dreptul ca, pe parcursul creditului, să solicite o amânare a plății ratei cu până la trei luni. În consecință, perioada totală de achitare a creditului se prelungește cu numărul de luni cu care se amână rata/ratele respective. Nu este obligatoriu ca cele trei luni să fie consecutive. Pentru a beneficia de acest lucru, este necesar să depuneți o cerere scrisă în orice agenție Raiffeisen Bank în condițiile prevăzute în Contract și să nu aveți întârzieri la plata ratei.

Modificarea datei scadente

Pentru a modifica data la care trebuie să plătiți rata lunară, trebuie să depuneți o cerere scrisă în orice agenție Raiffeisen Bank. Cererea va fi aprobată dacă se îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: să nu existe întârzieri la plata ratei și să aveți în cont suma care reprezintă valoarea dobânzii acumulate în perioada dintre actuala dată de scadență și noua dată de scadență solicitată.



Exemplul 1: Clientul are scadență pentru 5 ale lunii. Își alege noua scadență pentru 17 ale lunii. Clientul va trebui să plătească dobânda pentru 12 zile calendaristice.

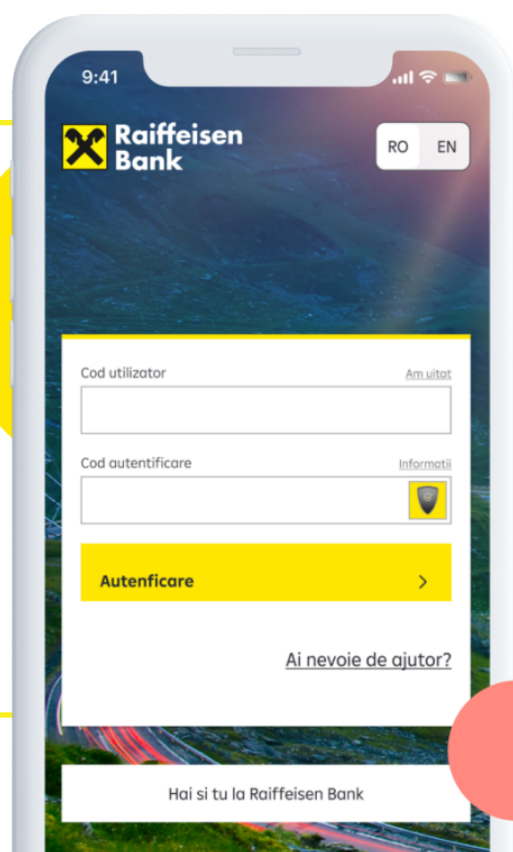
Exemplul 2: Clientul are scadență pentru 17 ale lunii. Își alege noua scadență pentru 5 ale lunii. Clientul va trebui să plătească dobânda pentru 18 zile calendaristice astfel: 13 zile (din luna curentă) + 5 zile (din luna următoare).

Sfaturi pentru administrarea eficienta a unui credit

- Inainte de a semna un contract, asigurati-va ca l-ati citit in intregime si ati inteles toate conditiile contractuale.
- Inainte de a lua un credit, urmariti-va timp de cateva luni veniturile si cheltuielile si vedeti care ar fi suma maxima pe care va puteti permite sa o platiti in rate bancare (recomandam ca valoarea ratelor sa nu depaseasca **20%** din valoarea veniturilor, in cazul contractarii unui/unor credite in valuta, respectiv 30% in cazul contractarii unui/unor credite in lei, mai ales daca va ganditi la un credit pe termen lung). Atunci cand stabiliti nivelul cheltuielilor, alocati o suma de bani si pentru situatiile neprevazute (probleme de sanatate, diverse reparatii, nunti si alte evenimente speciale).
- **Fiti prudenti!** Alegeti creditele cu dobanda fixa pentru a avea o rata lunara fixa. Acestea au avantajul ca rata lunara nu se modifica pe perioada de creditare si nu exista riscul ca ulterior rata lunara sa creasca sau, in cazul creditelor cu dobanda fixa doar pentru o parte din perioada de creditare, ca rata lunara nu se modifica in respectiva perioada.
- **Fiti responsabili!** Asigurati-va ca bunul pe care il cumparati prin credit va este cu adevarat necesar si ca veti putea achita creditul fara a intra in dificultati financiare.
- Inainte de a cumpara o locuinta prin credit, luati in calcul toate cheltuielile. Pe langa avansul necesar mai apar cheltuieli legate de evaluarea, inregistrarea, radierea garantiilor la Cartea Funciara si a altor documente, taxele notariale, primele de asigurare (a imobilului cu care este garantat creditul). Acestea nu sunt sume datorate bancii, ci prestatorilor serviciilor respective, de aceea, ele nu sunt detaliate in niciun document informativ pe care banca il pune la dispozitia clientilor.
- Puteti apela oricand in mod gratuit la serviciile CSALB (Centrul de solutionare alternativa a litigiilor in domeniul bancar), **www.csalb.ro**.

Ca sa fiti mereu in control cu ratele dumneavoastra, folositi aplicatia de banking pe telefon **Smart Mobile**.

Astfel, aveti parte de o gestionare sigura si inteligenta a banilor.



Sfaturi pentru administrarea eficienta a unui credit

ATENȚIE! La contractarea unui credit clientul trebuie sa detina un cont curent in moneda creditului cont in care se vor vira banii. Trebuie sa luati in calcul si eventualele comisioane aferente contului respectiv.



• Dupa ce ati contractat creditul, asigurati-va ca platiti ratele la timp, pentru a evita penalizarile, neplacerile cauzate de procesul de recuperare a datoriilor si raportarea la Biroul de Credit sau Centrala Riscurilor de Credit.

ATENȚIE! Atunci cand achitati rata prin transfer bancar, ar putea dura o zi pana cand banii ajung efectiv in contul de rambursare. Pentru a evita intarzierea la plata, este bine sa platiti rata cu cel puțin o zi inainte.

