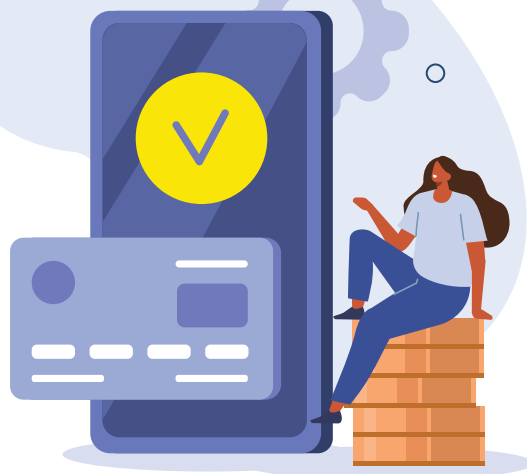


Contractul de credit pe intelesul tuturor ○

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).

Dobânda este întotdeauna calculată în funcție de suma de bani pe care o împrumuți. Dacă suma de bani împrumutată este mare, atunci și dobânda va fi mare. Dar pe măsură ce returnezi împrumutul și scade suma pe care o datorezi, dobânda pe care o plătești se diminueaza.

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:

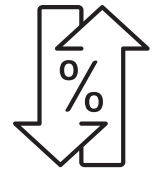
A. Fixa

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).

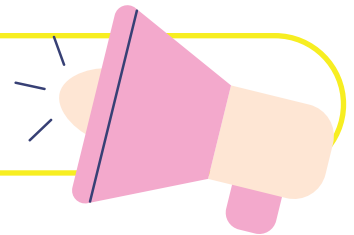


Rd = Indice de referinta trimestrial (denumit in continuare „Indice de referinta pentru creditele acordate consumatorilor”, abreviat IRCC) + Marja bancii;

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.

ATENȚIE! Rata anuală a dobanzii nu este același lucru cu dobanda anuală efectivă (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 unui 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. Rate egale sau rate descrescatoare?

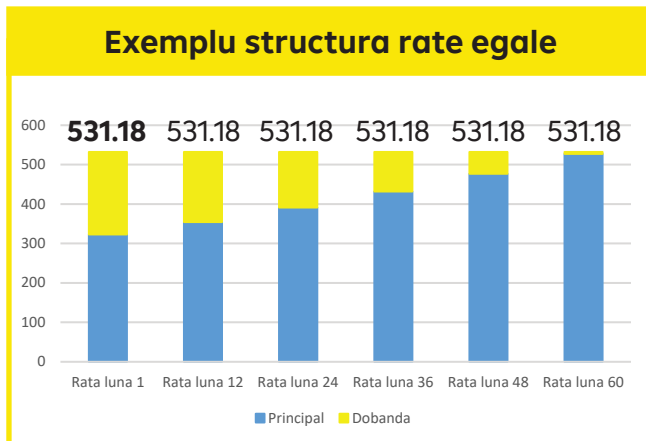
Rambursarea în rate lunare egale presupune o formulă matematică de calcul care împarte rata lunară între valoarea dobânzii aplicată la soldul creditului și partea din credit de rambursat, astfel încât suma lunară de plată rezultată să fie constantă.

Rambursarea în rate lunare descrescătoare presupune o formulă matematică de calcul în care partea din credit de rambursat este aceeași în fiecare lună, pe întreaga perioadă de rambursare, iar partea de dobândă calculată la sold se adaugă la aceasta. În acest fel ratele scad pe măsură ce rambursezi.

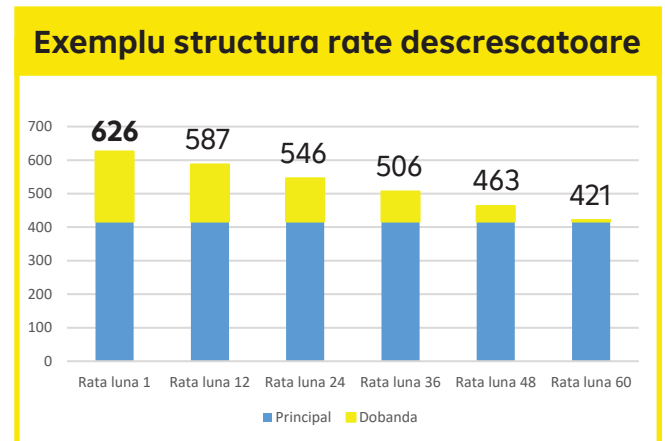
Ceea ce trebuie să știi este faptul că ratele egale implică plăți lunare constante, dar determină un cost total al creditului mai mare decât ratele descrescătoare.

Pe de alta parte, în prima perioadă a creditului sumele lunare de plată sunt mai mici în cazul ratelor egale decât în cazul ratelor descrescătoare.

Iată cum arată componentele de dobândă și principal rambursat în cazul unui credit de 25.000 lei acordat pe o perioadă de 60 de luni cu o dobândă fixă de 10% (fără alte comisioane):



Dobanda totala platibila 6.871 Lei



Dobanda totala platibila 6.355 Lei

Rate EGALE	Principal	Dobanda	Total rata
Rata luna 1	323	209	531.18
Rata luna 12	354	178	531.18
Rata luna 24	391	141	531.18
Rata luna 36	432	100	531.18
Rata luna 48	477	55	531.18
Rata luna 60	527	5	531.18
TOTAL	25,000	6,871	31,871

Rate DESCRESCATOARE	Principal	Dobanda	Total rata
Rata luna 1	417	209	626
Rata luna 12	417	170	587
Rata luna 24	417	129	546
Rata luna 36	417	89	506
Rata luna 48	417	46	463
Rata luna 60	417	4	421
TOTAL	25,000	6,355	31,355

În cazul dobânzii variabile, odată cu actualizarea indicelui IRCC, valoarea ratei lunare și structura acesteia (dobândă vs capital) se vor actualiza și ele la fiecare data de actualizare .

Te încurajăm să discuți 1:1 cu reprezentanții Raiffeisen și să le ceri toate informațiile necesare pentru a înțelege clar diferențele dintre cele două metode de rambursare. Astfel, vei putea lua o decizie înțeleaptă, având toate datele la dispoziție.

5. 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.



6. 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.

In cazul achitarii partiale, se achita mai intai dobanda si comisiunile, apoi soldul creditului. Daca datoria nu este achitata integral si/sau daca nu se ajunge la o rezolvare amiabila a situatiei, se poate trece la executarea silita a garantiilor (poprire pe toate conturile clientului si/sau valorificarea imobilului cu care a fost garantat creditul, in functie de tipul de credit).

7. Cum fac daca doresc sa achit creditul inainte de termen (anticipat)?



Pentru a achita inainte de termen suma datorata (in totalitate sau partial), clientul trebuie sa se prezinte in orice agentie Raiffeisen Bank, sa solicite, sa completeze si sa depuna o cerere de rambursare anticipata. Totodata, clientul trebuie sa depuna in contul curent suma pe care intentioneaza sa o achite in avans, suma ce include si comisionul de rambursare anticipata (in cazul in care contractul de credit prevede un astfel de comision). In anumite situatii se poate efectua rambursarea in avans direct din aplicatia Smart Mobile sau prin Call center."

ATENTIE! Nu este suficient din partea clientului sa depuna banii in cont fara a depune si cererea de rambursare anticipata, care trebuie sa fie inregistrata de banca. De asemenea, cererea nu poate fi procesata daca in cont nu s-a depus suma pe care clientul doreste sa o ramburseze anticipat si care a fost mentionata in cerere.



8. Facilitati (in masura in care vor fi prevazute in contract)



Vacanta de 3 rate

Clientul are dreptul ca, pe parcursul creditului, sa solicite o amanare a platii ratei cu pana la trei luni. In consecinta, perioada totala de achitare a creditului se prelungeste cu numarul de luni cu care se amana rata/ratele respective. Nu este obligatoriu ca cele trei luni sa fie consecutive. Pentru a beneficia de acest lucru, este necesar sa depuneti o cere scrisa in orice agentie Raiffeisen Bank in conditiile prevazute in Contract si sa nu aveti intarzieri la plata ratei.

Modificarea datei scadente

Pentru a modifica data la care trebuie sa platiti rata lunara, trebuie sa depuneti o cerere scrisa in orice agentie Raiffeisen Bank. Cererea va fi aprobata daca se indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii: sa nu existe intarzieri la plata ratei si sa aveti in cont suma care reprezinta valoarea dobanzii acumulate in perioada dintre actuala data de scadenta si noua data de scadenta solicitata.

Exemplul 1: Clientul are scadenta pentru 5 ale lunii. Isi alege noua scadenta pentru 17 ale lunii. Clientul va trebui sa plateasca dobanda pentru 12 zile calendaristice.

Exemplul 2: Clientul are scadenta pentru 17 ale lunii. Isi alege noua scadenta pentru 5 ale lunii. Clientul va trebui sa plateasca dobanda pentru 18 zile calendaristice astfel: 13 zile (din luna curenta) + 5 zile (din luna urmatoare).

Sfaturi pentru administrarea eficienta a unui credit

ATENTIE! 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.

ATENTIE! 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 putin o zi inainte.



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.

