

Ghidul clientului de la Credit Consilier este un instrument independent prin care poți afla tot ceea ce trebuie să cunoști despre creditele ipotecare:

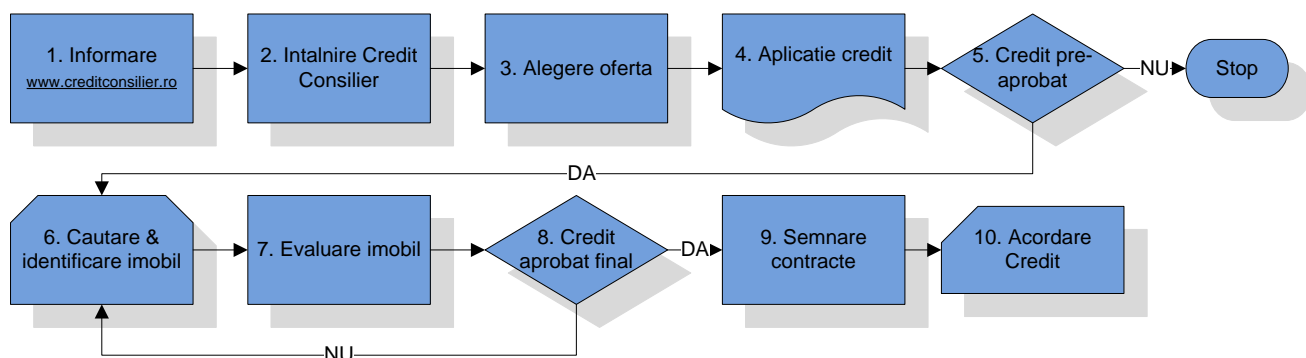
- I. Condițiile minime de îndeplinit
- II. Pașii de parcurs
- III. Documentele necesare
- IV. Exemplet de costuri aferente unui credit ipotecar
- V. Care sunt întrebările pe care trebuie să le adresezi

I. Condițiile minime:

- ✓ Tipuri de venituri acceptate: salarii, chirii, dividende, drepturi de autor, diurnă (inclusiv navigatori), pensii, rentă viageră, venituri din activități liberale, venituri obținute în străinătate, contracte de management
- ✓ Vârsta aplicant: între 18 și 65 ani
- ✓ Vechime la ultimul angajator: minim 3 luni
- ✓ Venit minim: 550 RON (minimul cheltuielilor de subzistență pentru o familie cu doi membri)
- ✓ Istoric de plată pozitiv: aplicantul să nu înregistreze întârzieri mai mari de 90 de zile la rambursarea creditelor conform datelor din Biroul de Credit
- ✓ Avans (% din valoarea imobilului achiziționat): minim 25% pentru creditele în Euro/minim 15% pentru creditele în Ron
- ✓ Suma ratelor lunare nu poate depăși 60% din veniturile familiei după scăderea cheltuielilor de subzistență

Notă: condițiile diferă de la o instituție la alta, iar cele mai sus menționate sunt considerate general valabile, clientul având opțiunea de a alege oferta care se potrivește cel mai mult situației sale.

II. Pașii de parcurs:



III. Documentele necesare:

	Original	Copie*
1. Cerere de credit pe formatul standard al băncii	✓	
2. Actele de identitate ale solicitantului și ale soțului/soției		✓
3. După caz, pentru alte credite în derulare, contractul + graficul de rambursare		✓
4. Documente privind venitul:		
Salarii		
- adeverință de venit emisă de către angajator	✓	
- extras REVISAL (Registrul de Evidență al Salariaților) emis de angajator	✓	
- fișa fiscală aferentă anului anterior încheiat		✓
Chirii		
- contractul/contractele de închiriere înregistrat(e) la Administrația Financiară		✓
- declarația privind veniturile realizate pentru anul anterior și/sau decizia de impunere pentru anul anterior și cea pentru anul în curs		✓
Pensii		
- decizia de pensionare		✓
- ultimele 3 cupoane de pensie		✓

Original Copie*

5. Documente aferente imobilului:

La momentul identificării imobilului, înainte de evaluare

- | | |
|---|---|
| - titlul de proprietate (ex: contract de vânzare-cumparare, certificat de moștenitor, contract de schimb, autorizație de construire + proces verbal de recepție, etc) | ✓ |
| - dosar cadastral | ✓ |
| - încheiere de intabulare în cartea funciară | ✓ |
| - extras de carte funciară informativ | ✓ |
| - actele de identitate ale vânzătorilor | ✓ |

La data semnării contractului de vânzare-cumparare

- | | |
|--|---|
| - certificatul fiscal eliberat de către Direcția de Taxe și Impozite de la Primăria localității/sectorului de care aparține imobilul tranzacționat | ✓ |
| - adeverința de la asociația de locatari din care să rezulte plata la zi a obligațiilor la întreținere | ✓ |
| - extrasul de carte funciară (valabil 5 zile de la depunerea cererii) care dovedește că imobilul este liber de sarcini | ✓ |

6. Polița de asigurare imobil la una din societățile agreate de bancă ✓

**Alături de documentele prezentate în copie se vor prezenta și originalele în scopul vizării „conform cu originalul”.*

IV. Costuri complete:

Exemplu de costuri pentru un credit ipotecar în suma de 40.000 EUR pe un termen de 25 de ani:

Condiții credit		Costuri la acordare		Costuri pe parcursul derulării creditului*	
Sumă credit	40.000€	Comision analiză dosar	400€	DAE (dobanda anuală efectivă)	6,28%
Valoare imobil	50.000€	Taxa de evaluare	100€	Rata lunară	258€
Termen	25 ani	Taxa de înscriere în Arhiva Electronică	20€	Prima de asigurare anuală	80€
Dobânda	6%	Taxe notariale & ipotecă	800€	---	---
---	---	Prima asigurare imobil pentru primul an	80€	Cost total al creditului	37.400€
---	---	Total costuri la acordarea creditului	1.400€	Valoarea totală plătită	77.400€

**In mod exceptional pot apărea costuri suplimentare aferente rambursărilor în avans (max 1%) sau amendamentelor post-acordare în funcție de frecvența lor.*

V. Care sunt întrebările pe care trebuie să le adresezi:

- ✓ Comisionul de analiză se percepe indiferent de rezoluția aplicației de credit (aprobată/respinsă)?
- ✓ În cât timp intră vânzătorul în posesia banilor?
- ✓ Pot să-mi aleg data de scadență lunară (în funcție de data încasării venitului)?
- ✓ Ce tip de dobândă mi se aplică: fixă/variabilă, fixă apoi variabilă?
- ✓ În funcție de ce criterii poate varia dobânda: Euribor/Robor sau Indicele intern al băncii?
- ✓ Care este valoarea DAE aferentă contractului meu?
- ✓ Care este quantumul Valorii totale plătită (total de rambursat)?
- ✓ Care este valoarea dobânzii penalizatoare (în caz de întârziere a plății ratei)?
- ✓ Am costuri suplimentare dacă fac rambursări în avans?
- ✓ Ce reprezintă riscul valutar și riscul de rată a dobânzii și cum mă pot afecta?

Află totul despre credite vizitând www.creditconsilier.ro sau sunând la 0752 293 860 unde consultanții Credit Consilier îți stau la dispoziție!