

Ghidul Clientului de la **Credit Consilier** este un instrument independent prin care poți afla tot ceea ce trebuie să cunoști despre creditul **Prima Casă**:

- I. **Condițiile minime de îndeplinit**
- II. **Descrierea produsului de credit Prima Casă**
- III. **Pașii de parcurs**
- IV. **Documentele necesare**
- V. **Exemplu de costuri aferente unui credit Prima Casă**
- VI. **Care sunt întrebările pe care trebuie să le adresezi?**

I. **Condițiile minime:**

- ✓ Titularul fie nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția, nicio locuință, indiferent de modul în care a fost dobândită, fie deține în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția, cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin programul Prima Casă, în suprafață utilă mai mică de 50 mp
- ✓ Tipuri de venituri acceptate: salarii, chirii, dividende, drepturi de autor, diurna (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 5%
- ✓ Suma ratelor lunare nu poate depăși 60% din veniturile familiei după scăderea cheltuielilor de subzistență

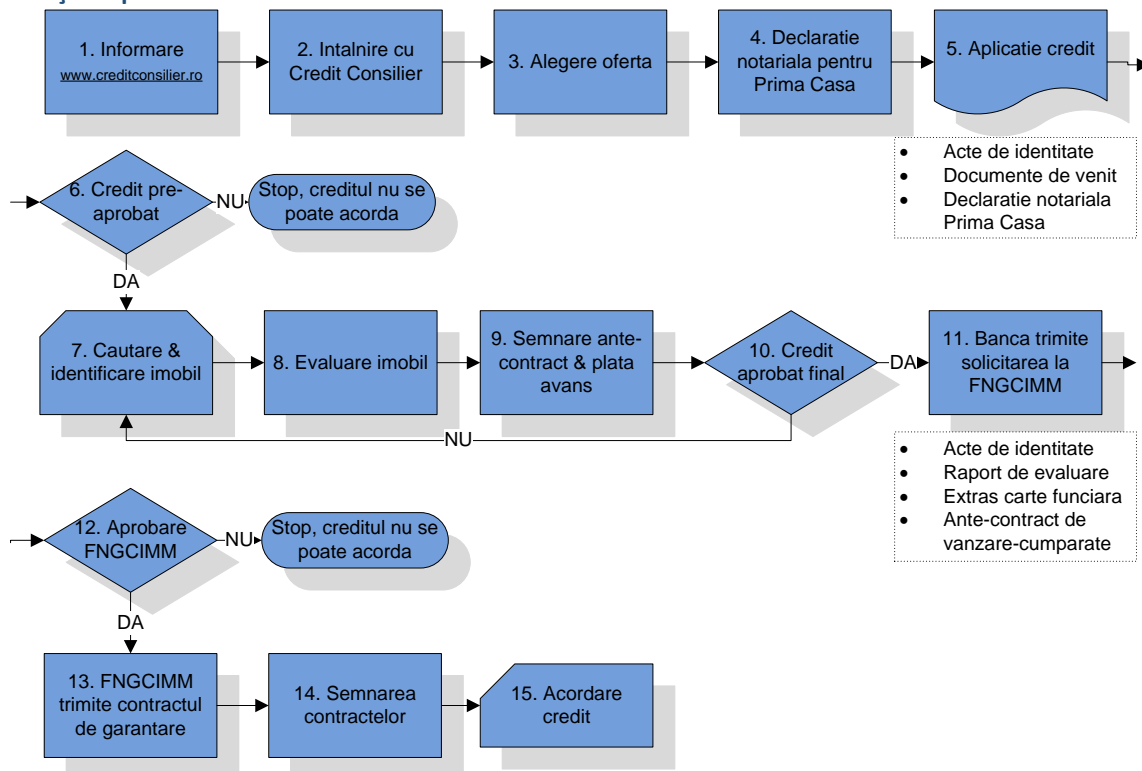
Notă: condițiile diferă de la o instituție la alta, iar cele mai sus menționate sunt considerate general valabile, clientul având opțiunea de a alege oferta care se potrivește cel mai mult situației sale.

II. **Descrierea produsului de credit Prima Casă:**

Parametru	Descriere
Suma maximă	<ul style="list-style-type: none">▪ echivalentul în lei a 57.000 Euro pentru achiziție imobile vechi▪ echivalentul în lei a 66.500 Euro pentru achiziție imobile noi
Termen maxim	30 ani
Avans minim	5%
Comision de analiză	0 (zero)
Dobânda	Robor la 3 luni + 2,5% ~ 6.5%
Comision anual FNGCIMM ¹	0,245% (aplicat la jumătate din sold)
Comision de rambursare în avans	0 (zero)
Perioada interdicției de vânzare imobil	primii 5 ani de la dobândire
Garanții în favoarea băncii	<ul style="list-style-type: none">▪ contract de garantare tripartit, semnat între client, FNGCIMM și bancă▪ depozit colateral în suma a 3 rate de dobândă constituit de către împrumutat, cesionat în favoarea băncii pe toată durata creditării▪ un drept de ipotecă legală de rang I asupra imobilului finanțat de bancă (pentru 50%)▪ ipotecă mobilă asupra tuturor conturilor deschise de către client la bancă
Garanții în favoarea statului (Ministerul Finanțelor Publice)	<ul style="list-style-type: none">▪ ipotecă legală de rang I asupra imobilului finanțat de Bancă (pentru 50%)▪ polița de asigurare imobil

¹ FNGCIMM = Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici și Mijlocii

III. Pașii de parcurs:



IV. Documentele necesare:

	Original	Copie*
1. Cerere de credit pe formatul standard al băncii	✓	
2. Actele de identitate ale solicitantului și ale soțului/soției		✓
3. Declarația pe propria răspundere autenticată la notar tip Prima Casă	✓	
4. După caz, pentru alte credite în derulare, contractul + graficul de rambursare		✓
5. Documente privind venitul:		
Salarii		
- adeverință de venit emisă de angajator	✓	
- extras REVISAL (Registrul de Evidență a Salariaților) emis de angajator	✓	
- fisa 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		✓
- titlul de proprietate al imobilului închiriat		✓
6. Documente aferente imobilului:		
La momentul identificării imobilului, înainte de evaluare		
- titlul de proprietate (ex: contract de vânzare-cumpărare, certificat de moștenitor, contract de schimb, autorizație de construire + proces verbal de recepție, etc)		✓
- dosar cadastral		✓
- încheiere de intabulare în cartea funciară		✓
- actele de identitate ale vânzătorilor		✓
Documente pentru trimiterea dosarului la FNGCIMM		
- ante-contract de vânzare-cumpărare		✓
- extras de carte funciară informativ		✓
- raport de evaluare	✓	
- certificatul de eficiență energetică privind încadrarea în una din clasele A, B sau C		✓

La data semnării contractului de vânzare-cumpărare

- 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 vizată de Primărie 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 ✓

7. 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”.*

V. Costuri complete:

Exemplu de costuri pentru un credit Prima Casă în RON, echivalentul a 57.000 EUR pe un termen de 25 de ani:

Condiții credit		Costuri la acordare		Costuri pe parcursul derulării creditului*	
Sumă credit	57.000€	Valoare depozit colateral*	1.215€	DAE	6,95%
Valoare imobil	60.000€	Taxa de evaluare	100€	Rata lunară (incl. comision)	418€
Termen	25 ani	Taxa de înscriere în Arhiva Electronică	20€	Prima de asigurare anuală	96€
Robor 3 luni ~	4%	Taxe notariale & ipotecă	650€	---	
+ Marja fixă	2,5%	Prima asigurare imobil primul an	96€	Cost total al creditului	63.857€
= Dobânda	6,5%	Total costuri la acordarea creditului	2.081€	Valoarea totală plătită	123.857€

**Depozitul colateral nu este un cost efectiv, împrumutatul fiind titularul contului și putând beneficia de sumele din acesta la rambursarea creditului.*

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

- ✓ Care este valoarea DAE aferenă contractului meu?
- ✓ Care este quantumul Valorii totale plătibile (total de rambursat)?
- ✓ În cât timp intră vânzătorul în posesia banilor?
- ✓ Pot să-mi aleg data de scadență lunară (în funcție de data încasării veniturii)?
- ✓ Care este valoarea dobânzii penalizatoare (în caz de întârziere a plății ratei)?
- ✓ Ce reprezintă 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!