Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem dualist

Calea Victoriei nr 15, Sector 3,
Bucureşti, cod 030023

contact.center@bcr.ro
www.bcr.ro
InfoBCR: 0800.801.227, apelabil gratuit din orice reţea naţională;
+4021.407.42.00 apelabil la tarif normal din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comertului: J40/90/1991
Înmatriculata la Registrul Instituţiilor de Credit:
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999
Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Înregistrată la Registrul de evidenţă a prelucrarilor de date cu caracter personal sub nr. 3772 - 3776
Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
SWIFT: RNCB RO BU

01.10.2019

CREDIT IPOTECAR pentru achiziţia unui imobil aflat în proprietatea BCR/Grupului BCR

Să-ţi iei casă poate fi mai uşor. Ia-ţi şi locuinţa şi creditul de la BCR şi economiseşti şi timp şi bani!

CARACTERISTICI:

Destinaţia: îţi acordăm creditul pentru:
- achiziţia unei locuinţe aflate în proprietatea BCR sau a Grupului BCR

Moneda: **RON**

Suma minimă: **44.000 RON**

Suma maximă: îţi oferim **până la 85% din valoarea investiţiei**

Termen maxim: **30 ani**

Avans minim: între 15% si 35% din valoarea investiţiei în funcţie de localitatea în care este situat imobilul* si profilul clientului
* Doar pentru imobile situate în una din localităţile din tabelul de mai jos avansul minim este de 15%.

Judeţ	Localităţi	Judeţ	Localităţi
	Bucureşti	**Gorj**	Târgu Jiu
Alba	Alba Iulia, Aiud,Cugir, Sebeș	**Harghita**	Miercurea Ciuc
Arad	Arad	**Hunedoara**	Deva, Hunedoara, Brad
Argeş	Mioveni, Piteşti	**Iaşi**	Iaşi,
Bacau	Bacau	**Ilfov**	Bragadiru, Chiajna, Chitila, Măgurele, Otopeni, Popeşti Leordeni, Ştefăneştii de Jos, Voluntari, Berceni, Dobroești, Mogoșoaia, Tunari, Balotești, Buftea, Corbeanca, Domnești, Pantelimon, Vidra
Bihor	Oradea, Santandrei	**Maramures**	Baia Mare, Sighetul Marmatiei, Dumbravita
Bistrita-Nasaud	Bistrita	**Mures**	Targu Mures, Ludus, Sighisoara
Braila	Braila	**Mehedinti**	Drobeta Turnu Severin
Brasov	Brasov, Sacele,Sanpetru, Rasnov	**Neamt**	Piatra Neamt
Buzau	Buzau	**Prahova**	Ploiesti, Berceni, Sinaia , Campina
Calarasi	Calarasi	**Salaj**	Zalau
Caras Severin	Resita	**Sibiu**	Sibiu, Cisnadie, Selimbar
Cluj	Baciu, Cluj Napoca, Floresti, Turda,Apahida, Dej	**Suceava**	Suceava
Constanta	Constanta, Navodari, Mangalia, Valu lui Traian	**Timis**	Timisoara, Mosnita Noua, Dumbravita, Giroc, Sag
Covasna	Sfantu Gheorghe	**Tulcea**	Tulcea
Dambovita	Targoviste	**Valcea**	Ramnicu Valcea
Dolj	Craiova, Malu Mare	**Vrancea**	Focsani
Galati	Galati		

Garanţii imobiliare: acordarea creditului necesită constituirea de garanţii imobiliare în favoarea BCR, după cum urmează: **Ipotecă constituită** în favoarea băncii asupra **imobilului achiziţionat din credit** şi, în completare, dacă este cazul, a unui alt imobil.

Bine de ştiut:
(1) Pentru aducerea în garanţie a unui imobil în favoarea BCR este necesară evaluarea bunului de către un evaluator autorizat, membru al Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din România.
(2) Efectuarea evaluării presupune plata unei taxe de evaluare, care depinde de tariful practicat şi comunicat de către evaluator. Plata evaluării o vei face fie către BCR, fie direct către evaluator, în funcţie de opţiunea ta de realizare a evaluării: printr-un evaluator cu care BCR are incheiat contract de colaborare sau de către evaluatorul preferat de tine cu care vei incheia un contract de prestare servicii.

Cu titlu de exemplu, dar fără a se limita la acestea, **următoarele imobilele nu sunt acceptate în garanţie de către BCR**:
- Proprietăţi imobiliare încadrate în clasa I şi II de risc seismic Rs I/ Rs II, pe baza listei elaborate de Primărie sau expertiză autorizată. Toate clădirile înregistrate în alte clase de risc seismic (clasa 3 şi 4) pot fi admise în garanţie. În cazul în care o clădire este expertizată tehnic dar neîncadrată într-o clasă de risc seismic sau este înregistrată într-o categorie de urgenţă de risc seismic (U1, U2, U3), atunci clădirea trebuie să fie clasificată pe clase de risc seismic (clasa de risc 1, 2, 3 sau 4). Această clasificare trebuie efectuată de către un expert autorizat în expertiză tehnică.
- Apartamentele de bloc cu un confort redus (III şi IV), locuinţele cu caracter social care nu dispun de toate funcţiunile (exemplu: fără bucătărie, cu baie comună etc). Suprafeţele minime utile pentru a putea fi considerat confort II sau superior sunt: pentru o cameră (garsonieră) – min. 23 mp; pentru 2 camere – min. 36 mp; pentru 3 camere – min. 48 mp; pentru 4 camere – min. 60 mp; pentru 5 sau mai multe camere se vor adăuga câte 10 mp pentru fiecare cameră la suprafaţa minimă necesară aferentă pentru 4 camere. Valorile subunitare se rotunjesc matematic (ce este 0,5 sau mai mare se rotunjeste în plus, iar ce este sub 0,5 se rotunjeste în minus). Suprafeţele minime menţionate nu includ suprafaţa aferentă balconului/logiei
- Construcţii pentru care asiguratorii refuză încheierea poliţelor de asigurare sau pentru care asiguratorii impun clauze suplimentare/francise suplimentare sau excluderi ale unor riscuri aigurate.

Asigurări

– **Obligatorii**

Asigurarea obligatorie(**contra cost) a locuinţelor (PAD)**, **necesara pentru obtinerea creditului,** cesionată în favoarea BCR.

Asigurarea facultativă(**contra cost) a imobilului/imobilelor** ce constituie garanţia creditului, **necesara pentru obtinerea creditului,** cesionată în favoarea BCR; venim în sprijinul tău şi **îţi oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR poliţa de asigurare facultativă a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG**, dar poţi alege şi o altă societate de asigurări.

– **Opţionale**

Asigurare de viaţă optionala BCR Asigurari de Viata (**contra cost)** în condiţiile îndeplinirii cerinţelor de eligibilitate stabilite de Asigurator

Asigurarea optionala complexă (**contra cost)** care te sprijină, în situaţie de **şomaj, concediu medical prelungit şi invaliditate totală** şi **permanentă** (în condiţiile îndeplinirii cerinţelor de eligibilitate stabilite de Asigurator)

Asigurarea optionala pentru afecţiuni grave şi invaliditate parţială şi permanentă (**contra cost**) care te sprijină, în situaţia apariţiei riscurilor de infarct miocardic, cancer, accident vascular cerebral, invaliditate parţială şi permanentă (în condiţiile îndeplinirii cerinţelor de eligibilitate stabilite de Asigurator)

Bine de ştiut:
Pentru încheierea asigurărilor ai posibilitatea să optezi pentru orice societate de asigurări autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (sau de fosta Comisie de Supraveghere a Asigurarilor).
Obligatia de asigurare a bunurilor aduse in garantie este valabila pe toata durata creditului; perioada in care trebuie sa faci dovada incheierii contractelor de asigurare si sa cesionezi BCR drepturile ce decurg din asigurare.
Politele de asigurare a bunurilor aduse in garantie, in original, si dovada platii primelor de asigurare le prezinti la BCR pana la rambursarea integrala a sumelor datorate in legatura cu creditul. In caz contrar, BCR va incheia noi asigurari in numele tau si va recupera sumele aferente din conturile tale.
Daca pe parcursul derularii creditului, decizi să renunţi la asigurarile optionale iti revine obligaţia de a notifica BCR cu privire la decizia de renunţare şi nu vei mai fi asigurat pentru evenimentele specificate pe certificatul de asigurare viaţă/asigurare complexă/asigurare pentru afecţiuni grave.

Rambursarea creditului: se face în rate lunare totale egale sau descrescătoare, într-un cont curent standard sau într-un cont curent de derulare credit, în funcţie de opţiunea ta

Bine de ştiut:
In orice moment pe parcursul derulării contractului de credit ai posibilitatea să rambursezi anticipat, total sau parţial, creditul. Îţi recunoaştem acest drept fără a te condiţiona să ne plăteşti o anumită sumă minimă sau un anumit număr de rate. În cazul rambursării anticipate parţiale, ai dreptul să alegi între: (1) diminuarea valorii ratei lunare şi menţinerea perioadei de creditare iniţiale, (2) menţinerea valorii ratei lunare şi diminuarea perioadei de creditare iniţiale şi (3) diminuarea valorii ratei lunare şi diminuarea perioadei de creditare iniţiale

În cazul în care optezi pentru rambursarea anticipată totală sau parţială a creditului contractat, **comisionul de rambursare anticipată** va fi 0.

% DOBÂNZI, COMISIOANE ŞI EXEMPLE DE CALCUL OCTOMBRIE 2019:

CREDIT IPOTECAR PENTRU ACHIZIŢIA UNUI IMOBIL AFLAT ÎN PROPRIETATEA BCR			
Valoarea totală a creditului		**170.000 RON**	
Durata contractului de credit		**25 ani**	
Numărul ratelor		**300**	
Dobânda* (indicele de referinţă pentru creditele acordate în monedă naţională **(IRCC**)= 2,66%)	**5,95%/an** dobândă fixă în primii **5 ani** şi variabilă în restul perioadei de creditare **5,66%/an** (IRCC + 3%)		**6,45%/an** dobândă fixă în primii **10 ani** şi variabilă în restul perioadei de creditare **5,66%/an** (IRCC + 3%)
Comision analiză credit		**0 RON**	
Comision de administrare credit		**0 RON**	
Cost evaluare		**0 RON**	
DAE**	**6,11%**		**6,64%**
Cost total credit	**150.952 RON**		**162.636 RON**
Valoare totală plătibilă	**320.952 RON**		**332.636 RON**
Rata lunară	**1.090 RON** in primii 5 ani, ulterior **1.065 RON**		**1.143 RON** in primii 10 ani, ulterior **1.086 RON**

Oferta este valabilă până la 31.12.2019

* Dobânda curentă aplicabilă creditului ipotecar este fixă în primii 5 ani sau în primii 10 ani, în funcţie de opţiunea ta şi variabilă pentru restul duratei împrumutului.
Ai rate fixe în primii 5 ani, respectiv în primii 10 ani; știi cât ai de plată lunar, poți să-ți planifici bine bugetul și ești protejat în această perioadă de fluctuațiile indicelui de referință pentru creditele acordate în monedă națională.

Dobânda variabilă este formată din Indicele de referinţă pentru creditele acordate în monedă naţională, la care se adaugă marja fixă/an (în procentul menţionat în tabel). Astfel, după perioada de dobândă fixă (5 ani sau 10 ani) urmează o rată de dobândă variabilă, care se modifică trimestrial, independent de voinţa BCR, în funcţie de evolutia Indicelui de referinţă pentru creditele acordate în monedă naţională. Ca urmare a acestei fluctuaţii, valoarea ratelor tale lunare va creşte sau va scădea. Indicele de referinţă pentru creditele acordate in monedă nationala se aplică pentru creditele în lei (RON) cu dobânda variabilă si reprezinta rata de dobanda calculata in functie de tranzactiile realizate pe piata interbancara, in conformitate cu dispozitiile legale aplicabile. Indicele de referinta este publicat in ultima zi lucratoare a fiecarui trimestru pe website-ul Bancii Nationale a Romaniei, fiind afisat si pe website-ul BCR (www.bcr.ro) si la toate sediile BCR.

Indicele de referinţă pentru creditele acordate în monedă naţională si veniturile tale pot varia pe durata creditului. Astfel, in cazul majorarii indicelui de referinta sau a scaderii venitului tau obligatiile de plata la credit ar putea creste. De aceea, înainte de a lua decizia de a te împrumuta, analizează cu atenţie implicaţiile creditului şi asigură-te că-l poţi rambursa la termen.

DAE este calculat în condiţiile prezentate şi **NU conţine următoarele costuri/comisioane:
– **Costul asigurărilor obligatorii de imobil si al asigurarilor optionale**, respectiv:
  - Asigurarea obligatorie a locuinţelor (PAD)
  - Asigurarea facultativă a imobilului/imobilelor ce constituie garanţia creditului
  - Asigurarea de viata
  - Asigurarea complexă
  - Asigurarea optionala pentru afecţiuni grave şi invaliditate parţială şi permanentă

– **Costuri percepute de terţe părţi, care nu sunt cunoscute de BCR**:
  - Onorariile notariale de autentificare şi taxele de intabulare a contractului de vânzare-cumpărare si a contractului de ipoteca imobiliara

– **Comisioane percepute de BCR, pentru servicii prestate la cererea ta**:
  - **Comision unic**: 90 RON pentru prestarea serviciilor cuprinse la data solicitării împrumutatului/ coplătitorului/coplătitorilor în lista de tarife şi servicii afişată la sediul BCR

Dobânda penalizatoare: este dobânda pe care o vei datora în situaţia în care nu vei plăti sume datorate către BCR, la termenul agreat prin contractul de credit.

Pentru costul altor servicii decât cele prezentate mai sus, te rugăm să consulţi Tariful standard de comisioane practicat de BCR, disponibil în orice unitate BCR.

DOCUMENTE:

Principalele documente privind realizarea veniturilor solicitate clienţilor:
Clienţii pentru care veniturile sunt raportate la ANAF şi încasate de client în contul curent la BCR:
  - **Fără documente de venit** (doar semnare Acord de interogare la ANAF)

In cazul veniturilor din salarii pentru care din informatiile de la ANAF nu se poate determina perioada contractului de munca (determinată sau nedeterminată), BCR poate solicita suplimentar un document eliberat de angajator.
In cazul în care veniturile curente sunt mai mari cu peste 20% faţă de veniturile din anul anterior, BCR poate solicita documente suplimentare, în funcție de motivul declarat privind creșterea salarială.

Clienţii pentru care veniturile nu sunt raportate la ANAF:
Clienţii pentru care veniturile din salarii nu sunt raportate la ANAF (salariaţii MAI, MApN, SRI, SIE, SPP, Politie Comunitara, Jandarmerie, salariaţii penitenciarelor sau ai altor unitati cu caracter special) vor prezenta **Adeverinţa de salariu** (doar daca nu încasează salariul în cont la BCR)

Clienţi cu venituri din pensie:
  - Talon de pensie recent sau extras de cont curent (doar dacă nu încasează pensia în cont la BCR)
  - Decizia de pensionare definitivă

BCR admite în calcul şi alte tipuri de venituri: venituri obtinute de clienti din activitati independente, alte venituri pe perioada determinată încasate de persoane fizice (din alte surse), venituri obtinute din contracte individuale de munca / contracte de imbarcare ale navigatorilor, alte venituri (renta viagera, burse doctorale, postdoctorale, etc)

Acte de proprietate ale imobilului adus în garanţie - diferă în funcţie de destinaţia creditului (ex. copii după actul de proprietate înregistrat la Biroul de Carte Funciară, copii după documentaţia cadastrală)

AVANTAJE:

- **Îţi oferim atât locuinţa, cat şi banii de care ai nevoie**
- **Poţi alege locuinţa dorită dintr-o gamă variată de imobile** - apartamente şi case cu teren
- Imobilele se află în proprietatea băncii, astfel că **procesul de cumpărare este mai simplu şi mai rapid, fără agenţi imobiliari şi cu mai puţine cheltuieli**

COSTURI MICI:
  – **dobândă mai mică cu 0.3 pp faţă de un credit ipotecar standard**
  – **ZERO comision de analiză credit**
  – **ZERO comision de administrare credit**
  – **ZERO comision de rambursare anticipată**
  – **ZERO cost de evaluare imobil**

- **risc valutar ZERO** cât timp veniturile tale sau resursele care asigură rambursarea creditului sunt în aceeaşi monedă cu creditului contractat

SIGURANŢĂ ŞI CONFORT:

- îţi oferim posibilitatea de a încheia la sediul BCR poliţa de asigurare a imobilului, pe toată perioada de creditare, la OMNIASIG VIG
- poţi alege un cont curent special, pentru derularea creditului, care nu este comisionabil şi care îţi permite numai operaţiuni de trageri şi rambursari din credit, iar astfel îţi permiti să achiţi ratele sigur şi comod.

SIMPLITATE:

- **NU ai nevoie de documente de venit**, informatiile sunt obţinute din baza de date ANAF

ETAPE:

- Iată care sunt paşii pe care trebuie să-i urmezi pentru obţinerea creditului:
- Îţi prezentăm lista cu imobilele puse în vânzare de BCR. Fie te hotărăşti pe loc cu privire la locuinţa dorită, fie mai întâi obţii aprobarea financiară creditului şi apoi ai la dispoziţie 90 zile pentru a te decide ce locuinţă doreşti. Chiar daca nu ai încă toată documentaţia necesară, poţi veni să te interesezi de condiţiile de creditare şi chiar să ţi se facă un calcul personalizat. In acest caz vei primi din partea BCR **"Fişă Europeană pentru Informaţii Standardizate"** care conţine toate informaţiile de care ai nevoie pentru a lua o decizie în legatură cu creditul tău
- Următorul pas este să depui toate actele, documentele privind veniturile, în vederea analizei
- Verificăm dacă îndeplineşti condiţiile pentru suma solicitată/la ce suma te încadrezi
- Te informăm dacă împrumutul a fost aprobat sau respins
- După aprobarea creditului, semnezi contractul de credit, contractele de garanţie, poliţa de asigurare a imobilului precum şi **"Fişa Europeană pentru Informaţii Standardizate"** etc.
- Îţi punem banii la dispoziţie în contul curent, de unde se vor transfera, în contul vânzătorului (BCR/Grup BCR)

Bine de ştiut:

- Creditul ipotecar pentru achiziţia unui imobil aflat în proprietatea BCR-Grupului BCR este acordat în lei, însa în cazul în care veniturile tale sau, după caz resursele care asigură rambursarea creditului, sunt într-o altă monedă la momentul contractării creditului sau se modifică pe parcursul executării acestuia din lei într-o altă valută, te informăm că eşti, sau după caz, poţi deveni expus unui risc valutar. În această ipoteză, posibilele fluctuaţii ale ratei de schimb valutar ar putea afecta obligaţiile tale lunare de plată.
- Veniturile tale pot varia pe durata creditului. Din acest motiv, o conduită prudentă este extrem de importantă; de exemplu este important să te asiguri că vei putea achita ratele lunare şi în cazul în care veniturile tale ar scădea.
- În perioada în care dobânda aplicabilă creditului tău este variabilă, conform celor menţionate anterior, variaţia indicelui de referinta pentru creditele acordate în monedă națională poate duce la modificarea obligaţiilor lunare de plată.
- Plăţile neefectuate, conform obligaţiilor contractuale, ar putea să aibă consecinţe grave pentru tine, pornind de la raportarea la Biroul de Credit şi Centrala Riscurilor de Credit, cu toate consecintele ce decurg din acest demers şi ajungând până la executarea silită atât a bunurilor aduse în garanţie, cât şi a patrimoniului tău şi/sau al Coplătitorului şi/sau Garantului tău în cazul în care suma rezultată din valorificarea garanţiei nu este suficientă pentru acoperirea întregii creanţe.