

## Credit Habitat in EURO/ Habitat ReStart

Creditul se acordă pentru investiții imobiliare pe teritoriul României după cum urmează:

- cumpărare imobil, inclusiv achiziția unei cote-părți din imobil în vederea reintregirii dreptului de proprietate
- refinanțarea, consolidarea datoriilor existente de tip credit cu destinație imobiliară, finanțare valabilă doar prin creditul Habitat ReStart

Pot aplica pentru acest credit persoanele fizice care încasează veniturile într-un cont curent deschis la BRD.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>DURATĂ CREDIT</b>  | 120 – 240 luni<br><i>Creditul poate fi acordat pe o perioada de pana la 360 de luni, in cazul refinantarii unui alt credit acordat in EUR, inainte de 8 iulie 2020</i> |
| <b>VALOARE CREDIT</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• minim 10.000 Eur</li><li>• maxim 80% din valoarea garanțiilor ipotecare aduse</li></ul>  |
| <b>VALUTĂ CREDIT</b>  | EURO   |

### TIP DOBÂNDĂ

✓ **Variabilă, pe toata durata creditului**

Dobânda variabilă este calculată ca sumă dintre indice monetar (EURIBOR la 6 luni) și o marja fixă de dobândă stabilită în contractul de credit.

Indicele de referință poate fluctua în timp, iar valoarea acestuia este actualizată la fiecare 6 luni.

Marja de dobândă este fixă, fiind stabilită de Bancă la momentul contractării creditului și nu se modifică pe durata creditului.

Creditul Habitat in EURO se acordă dacă optați pentru încasarea venitului în contul curent deschis la BRD, pe toată durata creditului. În situația în care pe durata creditului, renunțați să încasați venitul în contul curent deschis la BRD, atunci dobânda se majorează la valoarea stipulată în contract, ea fiind calculată ca suma dintre indice monetar (EURIBOR la 6 luni) și marja fixă de dobândă.

**AVANS MINIM**

20% din valoarea investiției

**SERVICII ACCESORII****▪ Cont curent**

Pentru a putea contracta creditul, este necesar să dețineți un cont curent în aceeași moneda cu moneda creditului.

Dacă aveți deja deschis la BRD un cont curent în moneda creditului, atunci îl puteți utiliza pe acesta ca și cont suport la credit, în caz contrar, va fi necesar să deschideți unul.

Deschiderea contului curent nu este comisionată.

Contul curent va putea fi utilizat pentru următoarele operațiuni referitoare la credit:

- ✓ Punerea la dispoziție a creditului;
- ✓ Depunerea sumei lunare de plată.

Aceste operațiuni nu se comisionază.

În plus, contul curent va putea fi utilizat contra cost și pentru alte operațiuni bancare, fără legătură cu creditul contractat, fără a ne limita la acestea:

- ✓ Plăți facturi;
- ✓ Retrageri de numerar și plăți intra și interbancare, în măsura în care asigurați disponibil suplimentar în cont pe langa valoarea sumei lunare de plată la credit;
- ✓ Încasarea salariului.

**▪ Asigurare de viață**

Pentru a putea contracta creditul este necesar să încheiați o asigurare de viață valabilă pe toată perioada de creditare, pe care să o cesionați în favoarea Băncii. Puteți opta între orice asigurator autorizat care prezintă nivelul de garantare solicitat de Bancă și un asigurator propus de Bancă. Contractul de asigurare se va încheia pe numele dumneavoastră, la Valoarea Creditului.

În cazul în care nu prezentați dovada reînnoirii poliței de asigurare, cu 3 zile lucrătoare înainte de încetarea acesteia, Banca poate încheia în numele și pe costul dumneavoastră polițe de asigurare de viață.

**▪ Asigurarea garanției ipotecare**

Pentru a putea contracta creditul este necesar să încheiați o asigurare pentru imobilul adus în garanție care să acopere toate riscurile. Asigurarea se va încheia pe toată durata creditului și se va cesiona în favoarea Băncii. În plus, este necesar să încheiați și să cesionați în favoarea Băncii și o asigurare PAD. Contractul de asigurare se va încheia pe numele dumneavoastră, la Valoarea

Garanției Ipotecare din raportul de evaluare. Puteți alege orice asigurator autorizat care prezintă nivelul de garantare solicitat de Bancă sau un asigurator propus de Bancă.

În cazul în care nu prezentați dovada reînnoirii polițelor de asigurare, cu 3 zile lucrătoare înainte de încetarea acestora, Banca poate încheia în numele și pe costul dumneavoastră polițe de asigurare împotriva tuturor riscurilor pentru garanția ipotecară.

### EXTRA BENEFICII

- Aprobare financiară valabilă **90 de zile**, pentru a căuta imobilul dorit;
- Siguranța avansului achitat, prin depunerea acestuia într-un **cont escrow** și eliberarea sa doar în cazul îndeplinirii condițiilor contractuale. Contul escrow este o facilitate opțională și gratuită;
- Credit suplimentar, în valoare maximă de 20% din valoarea creditului imobiliar, pentru acoperirea unor cheltuieli legate de investiția imobiliară (ex: cheltuieli notariale, cu evaluarea, modernizarea locuinței achiziționate din credit). Acest credit suplimentar se poate obține dacă:
  - ✓ se respectă încadrarea în gradul de acoperire cu garanții și în gradul de îndatorare permis;
  - ✓ se pot prezenta documente justificative care atestă nivelul cheltuielilor respective.

### COSTURI INCLUSE IN DAE

- Dobânda
- Comisionul de analiză dosar
- Comisionul de administrare lunară cont curent
- Prima de asigurare de viață, dacă polița este intermediată de Bancă
- Prima de asigurare imobil, dacă polița este intermediată de Bancă
- Ordin de plată condiționat încasat doar în cazul creditelor prin care se refinanțează valoarea expunerii de la alți creditori.

**Costul cu evaluarea imobilelor aduse în garanție este zero dacă optați pentru evaluatorul desemnat de Bancă.**

Banca percepe un comision unic pentru servicii prestate la cerere pe durata creditului. Astfel de servicii sunt: emiterea acordului de înstrăinare, închiriere/grevare cu alte sarcini a Garanției Ipotecare. Comisionul este calculat în valoare fixă și perceput cu ocazia fiecărei solicitări formulate. Acest cost nu este inclus în DAE.

Suplimentar va trebui să achitați și următoarele costuri, care nu sunt cunoscute de către bancă și, în consecință nu sunt incluse în DAE:

- Înscrierea garanțiilor reale mobiliare la Registrul Național de Publicitate Mobiliară (RNPM)
- Înscrierea garanției reale imobiliare în Cartea Funciară

- Autentificarea contractului de garanție reală imobiliară la notar
- Prima de asigurare de viață atunci când polița nu este intermediată de Bancă
- Primele de asigurare de imobil, atunci când polița nu este intermediată de Bancă
- Costul cu evaluarea imobilelor aduse în garanție, dacă aceasta nu este efectuată de un evaluator desemnat de Bancă

## RAMBURSARE CREDIT

Creditul poate fi rambursat în sume egale sau în sume descrescătoare, opțiunea putând fi exercitată la contractarea creditului, dar și ulterior, pe perioada de derulare a creditului, prin încheierea unui act adițional la contractul de credit.

Creditul va fi rambursat lunar, valoarea ratelor fiind menționată în Graficul de rambursare anexă la contractul de credit.

Aveți dreptul, în orice moment, la rambursarea anticipată totală sau parțială a creditului. În acest scop, veți informa Banca despre intenția dvs. de a efectua o rambursare anticipată, printr-o notificare scrisă, depusă la orice unitate a Băncii și veți depune în contul dvs. curent suma pe care doriți să o rambursați anticipat, inclusiv orice alte sume ajunse la scadență.

În cazul rambursării anticipate parțiale, puteți solicita, fie menținerea valorii ratei lunare și diminuarea perioadei de creditare inițiale, fie diminuarea valorii ratei lunare și menținerea perioadei de creditare inițiale, fie diminuarea valorii ratei lunare și diminuarea perioadei de creditare inițiale.

Banca nu percepe compensație pentru rambursarea anticipată.

## GARANȚII

În vederea acordării creditului, se solicită următoarele garanții:

- ipotecă mobilă asupra conturilor bancare ale împrumutatului;
- ipotecă imobiliară asupra imobilului finanțat prin credit (imobil cu destinație locativă și terenul aferent, după caz);

Banca poate solicita până la maxim 3 garanții, dacă în urma efectuării analizei creditului se va considera necesar acest lucru, sau dacă nu contractați o asigurare de viață indiferent de motiv.

## EVALUAREA GARANTIEI IPOTECARE

Anterior punerii la dispoziție a creditului, aveți obligația de a prezenta Băncii un raport de evaluare al garanției imobiliare. Raportul de evaluare a imobilului va fi întocmit de un evaluator autorizat, independent, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Aveti dreptul de a opta între un evaluator desemnat de Bancă și orice alt evaluator autorizat ANEVAR. Dacă optați pentru realizarea evaluării de către Bancă, atunci costul aferent evaluării imobilului va fi suportat integral de către Bancă. În caz contrar, veți suporta toate costurile aferente evaluării.

În situația în care se optează pentru realizarea evaluării de către Bancă, iar în garanție sunt aduse mai multe imobile, atunci Banca va evalua fiecare imobil.

## NERESPECTAREA ANGAJAMENTELOR

În situația nerespectării obligațiilor contractuale, creditul poate fi declarat scadent anticipat, Banca fiind în drept să solicite de îndată rambursarea integrală a acestuia și a dobânzilor calculate și să procedeze la recuperarea creanțelor prin orice mijloace prevăzute de lege.

## EXEMPLU REPREZENTATIV

*Exemplu reprezentativ pentru un credit de 40.000 euro, acordat pe o perioadă de 20 de ani și rambursat în 240 de rate lunare egale, cu încasarea venitului în contul curent BRD: dobândă variabilă formată din marja 3,95% + EURIBOR la 6 luni (valoare EURIBOR valabil la data 03.06.2024: 3,755%), DAE 8,61%, valoarea primei rate lunare 340,47 euro, valoarea totală plătită: 81.445,72 euro (poate descrește ca urmare a rambursărilor în avans), care include comision de analiză dosar 200 euro, comision de administrare lunara credit 0 euro, comision de administrare lunara cont curent asociat creditului 15 lei (echivalent euro la cursul BNR din ziua plății), asigurare de viață obligatorie 0,033% pe lună, percepută la soldul creditului (dacă optați pentru asigurarea distribuită de BRD, în calitate de agent afiliat al Asiguratorului BRD Asigurări de Viață). Costul cu evaluarea imobilului adus în garanție este 0 lei dacă evaluatorul este desemnat de către Bancă. Asigurarea de imobil (obligatorie) depinde de valoarea acestuia. Creditul este garantat cu ipotecă imobiliară. În cazul în care venitul nu se încasează în cont BRD, dobânda devine 4,25% + EURIBOR la 6 luni.*

**Înainte de a lua decizia de a vă împrumuta, analizați caracteristicile și implicațiile creditului. Asigurați-vă ca ați înțeles riscurile asociate contractelor de credit, în principal, cu privire la fluctuația veniturilor dumneavoastră, variația indicelui monetar (EURIBOR pentru creditele acordate în euro) în cazul creditelor cu dobândă variabilă sau la riscul valutar, în cazul în care veniturile obținute sunt în altă valută decât cea a creditului. Consecințele nerambursării pot fi: raportarea la Biroul de Credit și la Centrala Riscurilor de Credit, precum și declanșarea procedurilor de recuperare.**

## DOCUMENTE NECESARE

- Acte de identitate pentru solicitantul creditului, inclusiv pentru soț/soție și co-împrumutați

- Documente care să ateste veniturile înscrise în cererea de credit pentru solicitantul creditului, inclusiv pentru soț/soție și co-împrumutați. Documentația este simplificată în baza acordului de consultare ANAF, pentru veniturile din salarii înregistrate la ANAF (nu sunt necesare documente de venit: adeverință de venit/talonul de pensie)
- Raportul de evaluare în cazul în care nu se dorește ca evaluarea să fie realizată prin intermediul Băncii
- Anteccontract de vânzare-cumpărare

**Documente necesare evaluării, în situația în care se optează pentru realizarea evaluării printr-un evaluator desemnat de Bancă:**

- ✓ Actele de proprietate asupra imobilului ce face obiectul creditului/constituie garanția creditului (contract de vânzare/cumpărare, contract de donație în formă autentică, certificat de moștenitor, acte de dezmembrare/dezlipire/apartamentare/alipire/comasare etc.)
- ✓ Certificatul de performanță energetică a clădirilor și apartamentelor, întocmit potrivit prevederilor legale în vigoare
- ✓ Extras de Carte Funciară recent, nu mai vechi de 60 de zile. Pentru evaluarea imobilului Extrasul CF poate să fie mai vechi de 60 de zile dacă nu s-a modificat proprietarul și nu s-a modificat structura proprietății.

**Documente solicitate în cazul în care se refinanțează un credit de la o altă bancă:**

- ✓ Acordul scris sau alt document, în ceea ce privește rambursarea anticipată a creditului (de exemplu: extras de cont) din partea băncii de la care urmează să se preia creditul - se vor preciza: soldul creditului, dobânzile de plată la zi și comisioanele valabile pentru creditul acordat pentru refinanțare
- ✓ Extras de Carte Funciară privind înscrierea proprietății, în care să apară înscrisă ipoteca imobiliară în favoarea celeilalte bănci
- ✓ Extras de Carte Funciară care să ateste radierea ipotecii imobiliare aflate în favoarea băncii de la care s-a preluat creditul și înscrierea ipotecii imobiliare în favoarea BRDBanca își rezervă dreptul de a solicita și alte documente în funcție de particularitățile fiecărui dosar de creditare în parte.

Vă informăm că în lipsa furnizării de către dumneavoastră a tuturor informațiilor și documentelor necesare Băncii în vederea efectuării analizei creditului solicitat, creditul nu poate fi acordat.

Data:

Cu stimă,  
*Semnătură Bancă*

*Semnătură Client*