

CREDITUL IMOBILIAR/IPOTECAR

Ce este Creditul Imobiliar/Ipotecar?

Creditul Imobiliar/Ipotecar este produsul oferit de Banca Transilvania **pentru achiziționarea, construirea, finalizarea sau extinderea unui imobil** sau **pentru refinanțarea unui credit** pe care l-ai contractat deja pentru una din destinațiile de mai sus.

Beneficiile tale:

- ✓ **Flexibilitate** prin acceptarea unei game largi de venituri – venituri din salarii, pensii, diurne, chirii, dividende, activități independente, rente viagere, drepturi de proprietate intelectuală, venituri salariale obținute din străinătate;
- ✓ **Siguranță și confort** – ai la dispoziție preaprobarea financiară a creditului valabilă timp de 45 de zile, timp în care poți să îți găsești locuința mult dorită!
- ✓ **Avans redus** – pentru achiziția primului imobil cu destinație locativă avansul solicitat e de doar 15%;
- ✓ **Fără documente justificative** – pentru sume de până la 35.000 eur, poți foarte simplu să îți modernizezi/consolidezi/reabilitezi/extinzi/finalizezi locuința sau să achiziționezi o locuință în imobile în curs de edificare, fără niciun document justificativ
- ✓ **Protecție la costuri convenabile** – asigurarea de viață e recomandată dar opțională iar asigurarea de imobil are un cost de aproximativ 0.10% din valoarea imobilului asigurat;

Caracteristicile produsului

Moneda: Lei sau Euro

Perioada de creditare: până la **30 de ani**

Suma minimă finanțată: 1.500 Euro (sau echivalent Lei)

Suma maximă finanțată: în funcție de venituri, fără a depăși **85% din valoarea garanției***

Cat costa?

Dobanzi și comisioane		Lei	Euro
Dobanda variabilă	Standard	Robor 6M + 3,75 p.p. = 4,67%**	Euribor 6M + 5,00 p.p. = 4,797%**
	Dacă primești veniturile într-un cont BT	Robor 6M + 3,25 p.p. = 4,17%**	Euribor 6M + 4,75 p.p. = 4,547%**
	Dacă refinanțezi creditele de la alte bănci		
Comision analiză dosar	Standard	450 Lei	100 Euro
	Dacă primești veniturile într-un cont BT	250 Lei	50 Euro
	Dacă refinanțezi creditele de la alte bănci	ZERO	ZERO
Comision de administrare credit		150 Lei/an	
Comision unic pentru servicii prestate de BT la cererea ta		100 Lei	
Comision pentru rambursare anticipată		0% dacă rambursarea se face în perioada în care dobanda este variabilă	

Pe lângă costurile de mai sus, intervin și costurile pentru evaluarea imobilului adus în garanție (450 de lei la un apartament, 700 lei pentru casa, vilă, teren și construcții), costurile notariale precum și costul de înregistrare la AEGRM în suma de 66 de lei pentru fiecare garanție.

Pentru imobilul ipotecat este necesară încheierea unei polițe de asigurare, pe întreaga perioadă de creditare. Îți oferim posibilitatea de a încheia polița de asigurare pentru imobil cu o societate de asigurări parteneră, cu o primă anuală de aproximativ 0,10% din valoarea imobilului. În această situație, poți solicita în orice moment, graficul de rambursare al primelor de asigurare până la finalul derulării creditului.

Documente necesare

➤ Documente solicitate:

- **Acte de identitate** (solicitant, sot/sotie si, dupa caz, pentru persoanele care participa cu veniturile lor la credit)
- **Acord de interogare ANAF** (se semneaza in unitatea BT).

Nota: Daca realizezi venituri care, conform legii, nu sunt raportate la ANAF, te invitam sa soliciti in unitatile Bancii Transilvania informatii referitoare la documentatia de venit necesara.

➤ **Documente privind imobilul adus in garantie si valoarea bunului pentru care se solicita creditul*:**

- Actul de proprietate asupra imobilului adus in garantie (ex. contractul autentic de vanzare - cumparare)
- Extras CF actualizat pentru imobilul adus in garantie (inclusiv pentru partile comune ale imobilului din care face parte apartamentul - daca este cazul)
- Cadastru/ Schita/ Relevu pentru imobilul adus in garantie
- Incheiere de intabulare a dreptului de proprietate pentru imobilul adus in garantie
- Certificat de eficienta energetica pentru imobilul adus in garantie
- Antecontract de vanzare – cumparare/ Contract de vanzare - cumparare autenticat pentru imobilul achizitionat - din care sa reiasa pretul vanzarii, avansul achitat si diferenta ramasa de plata
- Dovada achitarii avansului pentru imobilul achizitionat, daca este cazul (ex. extras cont curent, depozit, ordin de plata, mentiune in antecontract/ contract etc.)

Garantii solicitate

- Ipoteca asupra imobilului care face obiectul creditului si/sau ipoteca asupra unor alte imobile aflate in proprietatea ta sau a altor persoane.
- Ipoteca mobiliara asupra veniturilor lunare nete ale participantilor la credit (pentru titularul creditului contractul se inregistreaza la AEGRM).

Ce mai trebuie sa stii?

- Poti contracta creditul impreuna cu partenerul/partenera de viata, sotul/sotia, copiii, fratii/surorile, cumnatii/cumnatele si/sau parintii tai/parintii sotiei.
- Posibilitatile de plata pot fi afectate de: variatia indicelui de referinta (ROBOR 6M/EURIBOR 6M), fluctuatia veniturilor proprii precum si riscul valutar pentru creditele acordate in valuta;

Exemple concrete

- Daca primesti veniturile intr-un cont BT, pentru un credit in valoare de 200.000 Lei, cu dobanda variabila pe toata perioada de creditare (4,17%), contractat pe o perioada de 30 de ani, vei plati o rata lunara de 974.54 Lei, numarul ratelor fiind 360. In acest caz, DAE (Dobanda Anuala Efectiva) va fi de 4,39% p.a., suma totala de plata va fi de 355.948,81 Lei;
- Daca primesti veniturile intr-un cont BT, pentru un credit in valoare de 50.000 Euro, cu dobanda variabila pe toata perioada de creditare (4,547%), contractat pe o perioada de 30 de ani, vei plati o rata lunara de 254.74 Euro, numarul ratelor fiind 360. In acest caz, DAE (Dobanda Anuala Efectiva) va fi de 4,77% p.a., suma totala de plata va fi de 92.833,72 Euro;

Poti obtine informatii suplimentare vizitand orice unitate Banca Transilvania sau site-ul bancii www.bancatransilvania.ro.

** Suma maxima finantata de 85% din valoarea garantiei se aplica doar in cazul primului imobil achizitionat, pentru creditele in lei; pentru creditele in euro, in cazul primului imobil achizitionat suma maxima finantata este 75% din valoarea garantiei*

*** Dobanda a fost calculata in functie de ROBOR/EURIBOR la 6 luni valabil la data de 30.09.2016. Valoarea indicilor de referinta se actualizeaza trimestrial.*

**** Lista documentelor necesare este cu titlu de exemplu. Te invitam sa soliciti, in unitatile Bancii Transilvania, lista completa a documentelor necesare pentru obtinerea creditului (personalizata in functie de profilul tau, de destinatia creditului si de tipul imobilului adus in garantie).*

Principiile Creditarii Responsabile ale Bancii Transilvania:

1. Iti intelegem nevoile – in calitate de creditor responsabil ne asiguram ce iei cea mai buna decizie in ceea ce priveste nevoia ta de finantare;
2. Te sprijim pentru a alege impreuna cel mai potrivit credit pentru tine;
3. Ne asiguram ca ai inteles ce inseamna contractarea unui credit;
4. Ne asiguram ca iti sunt respectate drepturile conform legislatiei in vigoare;
5. Iti asiguram asistenta post-vanzare – oricand, pe durata derularii creditului;
6. Te vom ajuta in situatia in care ai dificultati financiare (diminuare venit, pierdere loc de munca, probleme de sanatate, divort/partaj, etc) ;