

Prima Casa

- Valoarea creditului: 71.250 euro (echivalent lei)
- Moneda acordarii: lei
- Perioada contractului : maxim 30 ani
- Comision zero: de analiza si de rambursare anticipata

Ce beneficii ai?

In cazul in care a aparut soarele pe strada ta si iti pui problema sa te muti de la parinti sau sa scapi de chirie, ne bucuram sa iti putem fi de ajutor cu imprumuturi prietenoase. Dar uite care sunt **avantajele creditului Prima Casa de la Banca Transilvania:**

- flexibilitate in ceea ce priveste analiza dosarului
- iti oferim costuri foarte avantajoase
- nu iti solicitam asigurare de viata/deces

Ce fel de locuinte se pot cumpara sau construi prin programul Prima Casa?

- Daca locuinta e finalizata sau se afla in diferite faze de finalizare, construita in baza autorizatiilor de constructie eliberate inainte de 22.02.2010, atunci valoarea maxima a creditului pe care il poti obtine e de 57.000 euro in echivalent lei, iar avansul minim pe care trebuie sa-l depui este de 5% din pretul de achizitie a locuintei*.
- Daca locuinta e noua sau aflata in constructie in baza autorizatiilor de constructie eliberate dupa data de 22.02.2010, atunci valoarea maxima a creditului pe care il poti obtine este de 66.500 euro in echivalentul in lei, iar avansul minim pe care trebuie sa-l depui este de 5% din pretul de achizitie a locuintei*.

*Avansul acopera diferenta dintre pretul de achizitie rezultat din antecontractul de vanzare-cumparare si finantarea garantata.

- Daca vrei sa iti construiești locuinta visurilor tale, atunci valoarea maxima a creditului pe care il poti obtine este de 71.250 euro, iar avansul minim pe care trebuie sa-l depui este

de 5% din valoarea costului de construire a locuintei**.

**Avansul acopera diferenta dintre costul de construire a locuintei rezultat din devizul estimativ de construire si finantarea garantata.

Cat te costa?

Ca sa-ti faci o idee despre costurile acestui imprumut, ai la dispozitie urmatoarele informatii despre dobanzi si comisioane:

- dobanda este de **4,08%*** (ROBOR3M + 2,00 pp)
- avans de minimum 5% din valoarea achizitiei
- comision evaluare imobil: 450 lei pentru apartament/ 700 lei pentru casa, vila, teren si constructii
- e nevoie de un depozit colateral pentru garantarea dobanzii, care cumuleaza 3 rate de dobanda
- taxa de gestiune lunara a contului tau: 0 lei
- comision de rambursare anticipata: 0 lei
- comision de gestiune: 0,45% pe an, pentru garantiile care se acorda incepand cu anul 2017, datorat catre FNGC IMM, pe care il percepem la jumatate din soldul creditului (despre asta afli mai multe din contractul de garantare si din contractul de credit pe care le inchei)
- asigurarea locuintei este obligatorie si o poti achizitiona impotriva tuturor riscurilor (Drepturile de despagubiri vor fi cesionate in favoarea Statului Roman, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si a Bancii Transilvania)
- comision AEGRM: 65,7 lei x 2 (pentru contractul de depozit colateral constituit in vederea garantarea dobanzii si pentru contractul de ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise la noi)

* In calculul dobanzii se ia in considerare indicele de referinta ROBOR 3M in vigoare in ultima zi a trimestrului anterior. Actualizarile dobanzii se fac o data la 3 luni, sunt in functie de indicele de referinta aflat in vigoare in ultima zi a trimestrului anterior si se aplica incepand cu prima zi a noului trimestru.

In ceea ce priveste garantiile:

- ipoteca imobiliara legala de rang 1 asupra imobilului finantat
- garantia acordata de FNGC IMM, in numele si in contul statului
- ipoteca mobiliara asupra depozitului colateral pentru garantarea dobanzii, in valoare egala cu 3 rate de dobanda, valabil pe toata durata finantarii, inregistrata la AEGRM
- ipoteca mobiliara la valoarea creditului aprobat, asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise la institutia de credit finantatoare, valabila pana la stingerea creantelor datorate de beneficiar in baza contractelor de credit si de garantare, inregistrata la AEGRM

Cum il obtii?

Nimic complicat. Doar cateva conditii de bun simt:

- in primul rand, trebuie sa beneficiezi de venituri nete, cu caracter permanent
- sa nu detii o locuinta sau, daca detii una, sa aiba o suprafata utila mai mica de 50 mp
- sa ai posibilitatea depunerii unui avans de minimum 5% din pretul de achizitie al locuintei

Important: incepand cu 1 ianuarie 2011, incadrarea locuintelor in una dintre clasele A - C de performanta energetica este un criteriu de eligibilitate in cadrul programului Prima Casa.

Acte necesare:

- declaratia pe propria raspundere, in forma autentica, prin care sa rezulte ca indeplinesti conditia prevazuta la art. 1 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 60/2009, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 368/2009, cu modificarile si completarile ulterioare; asta iti trebuie in original
- cererea de credit – formular tipizat eliberat de banca
- actul tau de identitate
- acordul ANAF (se primeste si se semneaza la sediul nostru)
- copia actului de proprietate a vanzatorului asupra imobilului ce face obiectul vanzarii
- extrasul de Carte Funciara in original
- declaratie in original pe proprie raspundere a vanzatorului prin care precizeaza ca imobilul nu este revendicat conform Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 si nu exista alte litigii in desfasurare in legatura cu acesta
- copie certificata dupa antecontractul de vanzare-cumparare al locuintei sau contractul de constructie incheiat cu o societate de constructii (dupa caz)
- contractul de vanzare cumparare autentificat, incheiat cu persoana fizica sau juridica care vinde locuinta, in care se precizeaza valoarea la care s-a efectuat vanzarea, adresa si amplasarea acesteia, modalitatea de plata si valoarea achitata ca avans (original) – document necesar la momentul punerii pe cont a creditului sau documentele specifice procesului de licitatie in cazul achizitionarii de locuinte in cadrul procedurilor de executare silita

In anumite situatii, ar putea fi nevoie sa iti solicitam documente suplimentare. Si, nu uita: variatia indicelui de referinta, fluctuatia veniturilor proprii, precum si modificarea cursului de schimb valutar pot sa influenteze posibilitatea de a plati ratele la credit sau suma totala de plata.

[Vreau detalii](#)

