



INFORMATII STANDARD LA NIVEL EUROPEAN PRIVIND CREDITUL PENTRU CONSUMATORI

Stimate client,

Va multumim pentru interesul manifestat pentru oferta de produse si servicii Alpha Bank.
 In baza informatiilor furnizate regasiti mai jos o descriere a caracteristicilor tipului de credit care
 vine in intampinarea nevoilor dumneavoastra.

1. Identitatea și datele de contact ale creditorului

<i>Creditor</i>	Alpha Bank Romania SA
<i>Adresă</i>	Calea Dorobantilor, Nr. 237B, Sector 1, Bucuresti
<i>Telefon</i>	Tel Verde: 08008 alpha (08008 25742) - apel gratuit *alpha (*25742) - in retelele Orange si Vodafone
<i>Adresa internet</i>	www.alphabank.ro

2. Descrierea principalelor caracteristici ale produsului de creditare

<i>Tipul de credit</i>	ALPHA HOUSING - credit pentru achizitia, constructia, renovarea, schimbul unui imobil
<i>Valoarea totală a creditului</i> <i>Inseamna plafonul sau sumele totale puse la dispozitie in temeiul contractului de credit</i>	- minim: 5.000 EURO sau RON echivalent - maxim: 200.000 EURO sau RON echivalent
<i>Condițiile care reglementează tragerea creditului</i> <i>Inseamna modul si momentul de obtinere a banilor</i>	- o singura tragere in cazul achizitiei unei locuinte - mai multe trageri in cazul construirii/renovarii unui imobil Suma aferenta creditului va fi transferata in contul curent al vanzatorului/constructorului imobilului indicat in contractul de vanzare-cumparare/contractul de construire. Orice tragere din credit se va realiza numai dupa aprobarea, semnarea contractului de credit, constituirea si publicitatea garantiilor necesare, utilizarea cu prioritate a avansului solicitat de banca.
<i>Durata contractului de credit</i>	- maxim 10 ani in cazul creditelor acordate in vederea renovarii imobilului detinut in proprietate

	<p>- maxim 35 ani in cazul creditelor acordate pentru achizitionarea/constructia /schimbul unui imobil</p>
<p><i>Ratele si daca este cazul ordinea in care acestea vor fi alocate</i></p>	<p>Va trebui sa achitati urmatoarele:</p> <p>Valoare rata lunara: conform Scadentar estimativ de plata atasat prezentei oferte</p> <p>Rambursarea creditului se efectueaza in rate lunare egale, formate din principal si dobanda calculata la soldul creditului din fiecare luna sau in rate lunare descrescatoare formate din rate de principal egale si dobanda la sold in functie de optiunea clientului.</p> <p>Frecventa de plata: lunar</p> <p>Numarul total al ratelor pe care le veti plati: conform Scadentarului estimativ de plata atasat prezentei oferte.</p> <p>Dobânda se plătește în modul următor: lunar in ziua de scadenta stabilita conform scadentarului de plata anexat; ordinea de acoperire a datoriilor fiind: comisioane, daca exista, dobanda penalizatoare, dobanda si principal.</p> <p>Formula de calcul a dobanzii platite lunar:</p> $\frac{\text{Sold credit} * \text{nr.zile intre scadente} * \text{rata dobanzii (\%)}}{365 \text{ sau } 366 \text{ in cazul anului bisect}}$
<p><i>Valoarea totală pe care va trebui să o achitați Inseamna suma imprumutata plus dobanda si posibile costuri ale creditului</i></p>	<p>Este calculata in functie de caracteristicile creditului solicitat si este mentionata pe Scadentarul estimativ de plata atasat prezentei oferte.</p> <p>In valoarea totala pe care va trebui sa o achitati au fost incluse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valoarea creditului - costul creditului: <ul style="list-style-type: none"> o comision analiza dosar o dobanda pe care o veti achita pe toata durata creditului o cheltuieli legate de evaluarea garantiilor, in masura in care garantiile fac parte din categoriile mentionate in sectiunea „Orice alte costuri ce reies din contractul de credit”, litera c), punctele (i)-(iii) de mai jos; o cheltuielile cu asigurarea imobilului daca aceste costuri sunt cunoscute de catre Banca la momentul emiterii ofertei de credit sau au fost comunicate de client, avand in vedere libertatea clientului in alegerea furnizorului; o costul de utilizare a mijlocului de plata folosit pentru transferarea sumei creditului in contul curent al vanzatorului deschis in evidentele Alpha Bank

	<ul style="list-style-type: none"> ○ comisionul de administrare lunara cont curent <p>Cuquantumul costurilor enumerate mai sus precum si ipotezele de la care s-a pornit in stabilirea lor se regasesc in capitolele urmatoare</p>
<p><i>Garanții necesare</i> <i>Aceasta este o descriere a garanției pe care trebuie sa o furnizati in raport cu contractul de credit</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Ipoteca imobiliara de rang I si interdictia de instrainare si grevare cu sarcini asupra imobilului finantat si/sau, dupa caz, asupra altui imobil aflat in proprietatea solicitantului sau a unei terte persoane b) Ipoteca mobiliara asupra creantelor izvorate din politele de asigurare, obligatorie (PAD) si facultativa (in completarea PAD-ului), a imobilului, adus in garantie pentru o valoare egala cu cel puțin valoarea evaluata a imobilului (excluzand valoarea terenului in cazul imobilelor de tip casa/vila). Asigurarea imobilului trebuie reinnoita anual pe toata perioada creditului sau poate fi incheiata pe toata durata contractului de credit <p>In cazul in care veti opta pentru incheierea politei facultative de asigurare a imobilului cu societatea de asigurari Garanta, polita se va constitui la sediul bancii fara a mai fi nevoie sa va deplasati la sediul asiguratorului.</p> <ul style="list-style-type: none"> c) Ipoteca mobiliara asupra soldurilor creditoare ale contului curent al solicitantului, ipoteca ce se va inregistra la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare; d) Bilet la ordin – numai in cazul creditelor imobiliare

3. Costurile creditului

<p><i>Rata dobanzii aferente creditului sau dupa caz, diferite rate ale dobanzii care se aplica contractului de credit</i></p>	<p>Tipul ratei dobanzii: variabila pe toata perioada creditului</p> <p>Rata dobanzii = Rata dobanzii de Referinta + marja</p> <p>Marja este fixa pe toata perioada creditului.</p> <p>Rata dobanzii de Referinta se revizuieste trimestrial in conformitate cu conditiile mentionate la sectiunea „Condițiile in care costurile privind contractul de credit mentionate mai sus pot fi modificate”.</p> <p>Pentru creditele in EURO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in cazul unui avans de minim 25%: EURIBOR 3M + 5,25% = 5,472% p.a - in cazul unui avans mai mare sau egal cu 41%: EURIBOR 3M + 5,00% = 5,222% p.a. - in cazul in care obiectul finantarii il reprezinta amenajarea locuintei, achizitionarea unui teren sau constructia cele de-a doua locuinte, rata dobanzii este: EURIBOR 3M + 5,25% = 5,472% p.a <p>Pentru creditele in RON: ROBOR 3M + 4,5% = 10,12% p.a</p>
---	--

<p><i>Dobânda anuală efectivă (DAE)</i> <i>Acesta este costul total exprimat ca procentaj anual din valoarea totală a creditului</i></p> <p><i>DAE va ajuta sa comparati diferite oferte.</i></p>	<p>Este calculata in functie de caracteristicile creditului solicitat si este mentionata pe Scadentatul estimativ de plata atasat prezentei oferte.</p> <p>Pentru acordarea creditului este necesara:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evaluarea imobilului/imobilelor aduse in garantie; - incheierea unei polite de asigurare pentru imobilul adus in garantie <p>Pentru calculul DAE au fost incluse toate comisioanele si cheltuielile, percepute de Banca, pe care clientul trebuie sa le suporte cu privire la acordarea si derularea creditului, costuri ce au fost detaliate mai jos. Costurile cu asigurarea imobilului au fost luate in considerare in calculul DAE numai in masura in care acestea sunt cunoscute de catre Banca.</p> <p>DAE a fost calculat pornind de la urmatoarele ipoteze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contractul de credit ramane valabil pe toata durata de credit convenita - creditul se va utiliza integral intr-o singura transa - rata dobanzii si celelalte costuri vor ramane fixe in raport cu nivelul initial si se vor aplica pe toata durata creditului - imobilul/imobilele adus(e) in garantie fac(e) parte din categoriile mentionate in sectiunea „Orice alte costuri ce reies din contractul de credit”, litera c), punctele (i)-(iii) de mai jos. - clientul opteaza pentru contul curent Alpha Access Classic
---	--

4. Costuri aferente

<p><i>Este necesar sa se mentina un cont curent pentru inregistrarea atat a operatiunilor de plata cat si a tragerilor</i></p>	<p>Pentru acordarea si derularea creditului este necesara deschiderea unui cont curent in valuta creditului. Comisionul de administrare cont curent se va stabili in functie de optiunea clientului pentru un anumit tip de cont curent.</p> <p>Comisionul de administrare cont curent Alpha Access Classic: 0,75 euro/luna sau 2.5 lei/luna.</p>
<p><i>Valoarea costurilor aferente utilizării unui mijloc de plata</i></p>	<p>Suma aferenta creditului va fi virata in contul vanzatorului/constructorului, costurile aferente utilizarii mijlocului de plata pentru transferarea sumei aferente creditului fiind suportate de dumneavoastra in functie de una din optiuni:</p> <p>a) transferul intr-un cont curent deschis in evidentele Alpha Bank, caz in care costul de transfer este in conformitate cu Tariful de comisioane standard persoane fizice:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru euro: 2 euro. - pentru lei: sume < 1.000 lei este 3 lei; sume intre 1.000 lei este 49.999,99 lei – 5 lei si pentru sume >= 50.000 lei este 8 lei <p>b) transferul intr-un cont curent deschis la o alta institutie financiara:</p>

	<p>- pentru lei: sume < 1.000 lei este 6 lei; sume între 1.000 lei - 49.999,99 lei este 8 lei și pentru sume \geq 50.000 lei este 12 lei</p> <p>- pentru euro: sume mai mici de 12.500 euro este 40 euro, pentru sume mai mari de 12.500 euro este 0.25%, maxim 2.000 euro, aplicat la suma transferată, +10 euro speze terți (Banci corespondente).</p> <p>Pentru calculul DAE banca a luat în considerare varianta a). În cazul în care veți opta pentru varianta b) costurile ce trebuie suportate sunt mai mari conducând la o valoare DAE mai mare.</p>
<p><i>Orice alte costuri ce reies din contractul de credit</i></p>	<p>a) Comision analiza dosar: 400 euro sau echivalent lei în cazul creditelor în lei.</p> <p>b) Comision unic pentru orice servicii prestate de Banca pe perioada creditului la solicitarea clientului: pentru orice servicii solicitate de client și aprobate de Banca, pe perioada de derulare a creditului, respectiv pentru modificare codebitor, modificare perioada credit cu excepția cazului în care perioada se modifică ca urmare a rambursării anticipate, conversia valutei creditului, Banca va percepe un comision unic de 50 EURO, la momentul executării serviciului solicitat de client.</p> <p>Comisionul unic este zero în cazul solicitării clientului cu privire la modificarea garanției creditului sau modificării datei de scadență.</p> <p>c) Cheltuieli legate de evaluarea garanțiilor:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 434 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip apartament; (ii) 496 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip casa, finalizat; (iii) 620 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip casa, aflat în construcție; (iiii) 434 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip teren intravilan până în 3.000 mp; <p>Pentru orice alte tipuri de garanții care pot fi acceptate de Banca, după caz, cheltuielile legate de evaluarea garanției vor fi comunicate de Banca.</p> <p>Cheltuielile legate de evaluarea garanției se vor achita la momentul comunicării de către Banca a posibilității acceptării în garanție a imobilului prezentat de client .</p> <p>d) Costul cu asigurarea imobilului adus în garanție: quantumul nu este cunoscut de Banca fiind stabilit de fiecare asigurator</p> <p>În stadiu pre-contractual solicitantului îi vor reveni următoarele costuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cheltuieli aferente întocmirii dosarului de credit; - cheltuieli estimative aferente constituirii ipotecii și a evaluării garanției;

	Cheltuielile cu evaluarea garantiei nu se returneaza in cazul in care cererea de credit nu este aprobata.
<p><i>Condițiile în care costurile privind contractul de credit menționate mai sus pot fi modificate</i></p>	<p><i>a) Mecanism de revizuire a ratei dobanzii de referinta:</i></p> <p>- in cazul creditelor acordate in EURO:</p> <p>Rata Dobanzii de Referinta se va actualiza de catre Banca la 1 ianuarie, 1 aprilie, 1 iulie, respectiv 1 octombrie, si se va determina in baza cotatei EURIBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii decembrie, martie, iunie, respectiv septembrie. Cotatia EURIBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii decembrie, martie, iunie, respectiv septembrie este cotatia comunicata de Banca Centrala Europeana cu doua zile inainte.</p> <p>Dobanda de Referinta valabila incepand cu data semnarii contractului de credit si pana la prima actualizare este cotatia EURIBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii anterioare celei in care a fost semnat contractul de credit.</p> <p>- in cazul creditelor acordate in lei:</p> <p>Dobanda de Referinta se va actualiza de catre Banca, la 1 ianuarie, 1 aprilie, 1 iulie, repectiv 1 octombrie, si se va determina in baza cotatei ROBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii decembrie, martie, iunie, respectiv septembrie. Cotatia ROBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii decembrie, martie, iunie, respectiv septembrie este cotatia comunicata de Banca Nationala a Romaniei cu o zi inainte.</p> <p>Dobanda de Referinta valabila incepand cu data semnarii contractului de credit si pana la prima actualizare este cotatia ROBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii anterioare celei in care a fost semnat contractul de credit.</p> <p>In cazul modificarii nivelului ratei dobanzii de referinta in sensul majorarii sau micsorarii acesteia, Banca va aplica noua rata de dobanda incepand cu urmatoarea data de scadenta. Prin modificarea ratei dobanzii de referinta, prima rata scadenta va ramane neschimbata, urmand ca la urmatoarea scadenta sa platiti rata modificata.</p> <p>Ex: un credit are scadenta in data de 15 ale lunii. In cazul in care rata dobanzii de referinta se modifica incepand cu 01.10.2012, prima rata din 15.10.2012 va ramane nemodificata, urmand ca noua rata lunara sa se plateasca incepand cu scadenta din luna noiembrie si anume, 15.11.2012.</p> <p><i>b) ajustarea comisionului de administrare cont curent</i></p> <p>Valoarea Comisionului de administrare cont curent poate suferi modificari pe intreaga perioada de derulare a creditului. Modificarea cuantumului comisionului de administrare cont curent se va face conform prevederilor Contractului de Cont Curent incheiat cu Banca.</p>

<p><i>Obligația de a plăti taxe notariale și alte taxe pentru constituirea și publicitatea garanțiilor aferente contractului de credit</i></p>	<p>Pentru constituirea și publicitatea garanțiilor va trebui să achitați următoarele costuri:</p> <p>a) costurile notariale cu autentificarea contractului de ipoteca imobiliară și înregistrarea/modificarea/radierea acesteia în Cartea Funciara; în plus față de costurile cu înregistrarea garanției aferente creditului contractat va trebui să mai plătiți și taxe notariale pentru autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, după caz.</p> <p>Taxele notariale aferente autentificării contractului de ipoteca imobiliară: cuantumul acestor taxe nu sunt cunoscute de Banca fiind stabilite de către notar și calculate în funcție de valoarea creditului; estimativ cuantumul acestor taxe se pot ridica între 0.4-1% din valoarea creditului.</p> <p>b) costurile pentru înregistrarea/modificarea/radierea ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale contului curent și a creanțelor izvorate din polița de asigurare a imobilului în Arhiva Electronică a Garanțiilor Reale Mobiliare; estimativ cuantumul taxei de înregistrare la Arhiva Electronică a Garanțiilor Reale Mobiliare este de 70 RON</p> <p>În cazul în care pe durata contractului de credit va fi necesară modificarea/radierea înregistrărilor referitoare la garanții, costurile aferente acestor operațiuni vor fi suportate de către dumneavoastră.</p>
<p><i>Costuri în caz de întârziere la plată a ratelor lunare</i></p> <p><i>Plățile neefectuate la timp ar putea să aibă consecințe grave pentru dumneavoastră (de ex. vânzare silită) și să îngreuneze obținerea altor credite.</i></p>	<p>Vi se va percepe o dobândă penalizatoare pentru orice întârziere peste termenele prevăzute în scadențarul de plată, în procent fix de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru creditele în euro: 13 % p.a - pentru creditele în lei 18% p.a. <p>Banca va raporta la Biroul de Credit orice întârziere în a 31- a zi de la momentul înregistrării întârzierii.</p> <p>Banca poate declanșa procedura de executare silită în cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract începând cu a 30- a zi de întârziere în îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate față de Banca.</p>

5. Alte aspecte juridice importante

<p><i>Dreptul de retragere</i></p>	<p>Aveți dreptul să renunțați la contractul de credit în termen de 14 zile calendaristice de la data semnării acestuia cu condiția ca în cazul în care ați efectuat utilizarea creditului să rambursati suma utilizată împreună cu dobânda acumulată până la momentul rambursării principalului.</p> <p>În cazul renunțării la contractul de credit, după semnarea contractului de credit va trebui să suportați cheltuielile pentru</p>
---	--

	radierea garantiilor din registrele aferente (exemplu: Cartea Funciara, Arhiva Electronica a Garantiilor Reala Mobiliare, etc)
<i>Rambursare anticipata</i>	Aveți dreptul, în orice moment, la rambursarea anticipată totală sau parțială a creditului, numai după plata dobanzilor acumulate de la scadența precedentă până la data rambursării anticipate și a celorlalte costuri dacă există.
<i>Creditorul are dreptul la compensatie in caz de rambursare anticipata</i>	Nu
<i>Consultarea unei baze de date Creditorul trebuie sa informeze imediat si gratuit asupra consultarii bazei de date in cazul in care cererea de creditare este respinsa pe baza acestei consultari. Acest lucru nu se aplica in cazul in care furnizarea unor astfel de informatii este interzisa de acte normative care transpun sau care creeaza cadrul de aplicare pentru legislatia comunitara ori contravine obiectivelor de ordine publica sau de securitate publica</i>	In cazul in care in urma verificarilor in baze de date de tipul Biroului de Credit sau Centrala Riscului de Credit, cererea dumneavoastra de credit va fi respinsa ca urmare a rezultatului interogarii veti fi informat cu privire la acest lucru in functie de optiunea exprimata pe cererea de credit.
<i>Dreptul de a primi proiectul de contract de credit Aceasta prevedere nu se aplica in cazul in care in momentul cererii, creditorul nu poate sa incheie contractul de credit cu consumatorul conform normelor sale interne</i>	Aveti dreptul de a primi un draft al contractului de credit.
<i>Perioada de timp pe parcursul careia creditorul este tinut sa respecte obligatiile precontractuale</i>	Oferta nu poate fi considerata ca o aprobare a solicitării clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, aceasta fiind angajanta pentru Banca doar după aprobarea de către Banca a acordării creditului și transmiterea unei oferte personalizate.

Anexa 1 la INFORMATII STANDARD LA NIVEL EUROPEAN PRIVIND CREDITUL PENTRU CONSUMATORI

Informatii suplimentare

<i>Avans minim necesar</i>	a) pentru creditele in EURO: - minim 25% in cazul achizitiei, schimbului, constructiei sau amenajarii unei locuinte; - minim 50% in cazul creditelor acordate in vederea achizitionarii unui teren intravilan in suprafata de maxim 3.000 mp b) pentru creditele in RON: - minim 15% in cazul achizitiei/schimbului unei locuinte sau constructiei primei locuinte; - minim 25% in cazul amenajarii unei locuinte sau constructiei celei de-a doua locuinte; - minim 50% in cazul creditelor acordate in vederea achizitionarii unui teren intravilan in suprafata de maxim 3.000 mp
----------------------------	--