

CONDIȚII GENERALE ALE CONTRACTELOR DE ECONOMISIRE-CREDITARE (CGC)

Tarif B

Preambul: Definirea conceptului și scopul economisirii și creditării în sistem colectiv pentru domeniul locativ

- Art. 1 Încheierea contractului / Comisionul de deschidere / Alegerea variantei de tarif
 - Art. 2 Depuneri în contul de economii
 - Art. 3 Dobânda la soldul economisit
 - Art. 4 Repartizarea contractului de economisire-creditare
 - Art. 5 Refuzul repartizării. Continuarea contractului
 - Art. 6 Acordarea soldului economisit și a creditului conform contractului de economisire-creditare
 - Art. 7 Condițiile acordării creditului / Garanții
 - Art. 8 Acordarea creditului pentru domeniul locativ
 - Art. 9 Comisioane de credit
 - Art. 10 Dobânda și rambursarea creditului pentru domeniul locativ
 - Art. 11 Rezilierea contractului de economisire-creditare/ contractului de credit pentru domeniul locativ de către RBL
 - Art. 12 Modificări ale contractului de economisire-creditare: divizarea, conexarea contractelor de economisire-creditare, reducerea sau majorarea sumei contractate, modificarea variantei de tarif
 - Art. 13 Cesionarea și transferul contractului de economisire-creditare
 - Art. 14 Încetarea contractului de economisire-creditare / contractului de credit prin denunțare de către client
 - Art. 15 Administrarea contului de economisire-creditare / administrarea creditului
 - Art. 16 Comisionul de administrare a contului de economisire-creditare, alte comisioane și cheltuieli
 - Art. 17 Compensări, rețineri
 - Art. 18 Dreptul de dispoziție după decesul clientului RBL
 - Art. 19 Limitarea răspunderii
 - Art. 20 Comunicări
 - Art. 21 Consecințe legale din procedura de derulare simplificată
 - Art. 22 Modificări ale CGC
 - Art. 23 Sediul instanței competente
- Anexă Centralizator tarif

Preambul: Definirea conceptului și scopul economisirii și creditării în sistem colectiv pentru domeniul locativ

Economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ este o activitate de economisire cu un obiectiv prestabilit, pentru obținerea de credite în Lei destinate activităților în domeniul locativ, cu dobânzi avantajoase și fixe, stabilite la semnarea contractului și independente de fluctuațiile randamentelor pe piața de capital.

Prin încheierea unui contract de economisire-creditare persoana devine client al Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A. (care poate fi denumită în continuare „RBL”) și astfel, membru al unui colectiv de clienți ai RBL. Contractele de economisire-creditare se încheie în Lei. Prima fază este cea de economisire, constând în depunerile clientului RBL în favoarea colectivului de clienți. Clientul RBL dobândește astfel dreptul la o contraprestație ulterioară, sub forma

unui credit pentru domeniul locativ cu dobânzi fixe, deosebit de avantajoase, în condițiile menționate la Art. 6. Fondurile pentru acordarea acestor credite provin în principal din sumele acumulate de la clienții RBL, în special din depuneri și rambursări.

În acest scop, clientul RBL încheie un contract de economisire-creditare pentru o anumită sumă contractată. Contractul de economisire-creditare se repartizează dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile de repartizare prevăzute la Art. 4 din CGC, și anume soldul minim stabilit prin contract a fost economisit, perioada de economisire a fost de minim 18 luni, cifra de evaluare țintă a fost atinsă și clientul RBL a acceptat repartizarea. RBL restituie soldul economisit și – după verificarea garanțiilor și a bonității – acordă creditul pentru domeniul locativ care va reprezenta diferența dintre suma contractată și soldul economisit. Soldul economisit se constituie din ratele de economisire, dobânzile bonificate și primele de stat acordate conform legii, scăzând comisioanele dacă acestea nu au fost plătite separat. Suma contractată reprezintă acea sumă de care clientul poate dispune pentru finanțarea proiectului locativ la începerea fazei de creditare.

Pentru a stabili ordinea de repartizare, RBL calculează pentru fiecare contract de economisire-creditare, în funcție de suma contractată și dobânda la soldul economisit, o cifră de evaluare. Astfel, clientul influențează momentul repartizării prin comportamentul său de economisire. Contractele de economisire-creditare cu cele mai mari cifre de evaluare au prioritate la repartizare.

Scopurile pentru care se pot folosi creditele pentru domeniul locativ sunt reglementate prin Ordonanța de Urgență nr. 99/2006, cu modificările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului. Scopul utilizării este în special construirea, cumpărarea, reabilitarea, modernizarea, consolidarea sau extinderea imobilelor cu destinație preponderent locativă. Alte scopuri de utilizare pot fi de exemplu, cumpărarea de terenuri intravilane pentru construirea de imobile cu destinație locativă, precum și preluarea unor creanțe legate de realizarea activităților în domeniul locativ.

Fiecare client al RBL, persoană fizică cu cetățenia română și cu domiciliul stabil în România, beneficiază, în condițiile Ordonanței de Urgență nr. 99/2006, cu modificările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, de o primă de stat pentru depunerile anuale efectuate în baza unui contract de economisire-creditare încheiat cu RBL. Prima de stat va fi acordată clienților RBL numai după verificarea îndeplinirii condițiilor legale privind acordarea primelor de stat.

Art. 1 Încheierea contractului / Comisionul de deschidere / Alegerea variantei de tarif

(1) Contractul de economisire-creditare ia naștere prin acceptarea cererii de către RBL. În termen de 30 de zile de la data primirii în RBL a cererii de încheiere a contractului de economisire-creditare, RBL confirmă clientului său acceptarea sau refuzul cererii de încheiere a contractului de economisire-creditare precum și data intrării în vigoare a acestuia, care corespunde în general cu data semnării cererii de către client.

(2) Suma contractată va constitui, atât la încheierea contractului

cât și după modificările lui (Art. 12), un multiplu al sumei de 100 lei, dar nu mai puțin de 7.000 lei (suma minimă contractată).

(3) La încheierea unui contract de economisire-creditare se percepe un comision de deschidere în valoare de 1% din suma contractată. Primele depuneri efectuate de client se vor face în contul comisionului de deschidere. Din momentul în care a fost achitat comisionul de deschidere precum și alte comisioane datorate conform CGC, toate plățile care urmează se consideră a fi rate de economisire-creditare. Comisionul de deschidere nu se rambursează și nu se reduce. Comisionul de deschidere nu va fi returnat sau redus de către RBL nici în cazul în care contractul de economisire-creditare încetează (prin reziliere, denunțare sau prin orice alt mod) și nici dacă suma contractată se reduce sau dacă clientul renunță la credit.

(4) Clientul RBL optează în cererea pentru încheierea unui contract de economisire-creditare, pentru una dintre variantele de tarif disponibile. Acestea se deosebesc în funcție de nivelul dobânzii acordate la soldul economisit (Art. 3), nivelul dobânzii aferente creditului pentru domeniul locativ (Art. 10), valoarea ratei regulate de economisire (Art. 2), în funcție de valoarea factorului cifrei de evaluare (Art. 4), de valoarea ratei de rambursare (Art. 10), de bonusul acordat de RBL, în anumite condiții, în varianta AVANTAJ ECONOMISIRE (Art. 1), precum și de posibilitatea de schimbare a variantei de tarif (Art. 12).

(5) Dacă la încheierea contractului clientul a ales varianta AVANTAJ ECONOMISIRE, clientul va primi o singură dată un bonus în valoare de 0,2% din suma contractată, dacă următoarele condiții sunt îndeplinite cumulativ:

- la repartizare, clientul RBL renunță la întregul credit pentru domeniul locativ,
- contractul de economisire-creditare există de cel puțin 5 (cinci) ani în varianta de tarif AVANTAJ ECONOMISIRE și are un sold economisit de cel puțin 50% din suma contractată.

Bonusul se creditează în contul clientului la data plății soldului economisit și nu se plătește separat.

Variantele de tarif B cu cele mai importante caracteristici, inclusiv comisioanele percepute de RBL, sunt prezentate în tabelul din anexă.

Art. 2 Depuneri în contul de economii

(1) Valoarea contribuției lunare a clientului conform contractului de economisire-creditare (rata regulată de economisire) depinde de varianta de tarif aleasă și rezultă din tabelul din anexă.

(2) Clientul poate efectua depuneri speciale (care depășesc valoarea stabilită a ratei lunare regulate de economisire). RBL poate condiționa efectuarea de depuneri speciale de acordarea unei aprobări prealabile.

(3) În cazul în care clientul RBL nu a plătit 6 rate regulate de economisire, incluzând plățile speciale, iar în urma notificării de plată trimisă în scris de RBL, acesta nu își achită obligațiile restante în termen de 2 luni, RBL poate rezilia contractul de economisire-creditare. RBL poate face uz de acest drept și în situația în care comisionul de deschidere de cont nu a fost achitat integral.

(4) În cazul în care soldul economisit depășește suma contractată, RBL poate rezilia contractul de economisire-creditare.

Art. 3 Dobânda la soldul economisit

La soldul economisit conform contractului de economisire-creditare

se acordă o dobândă anuală fixă, calculată la zi, de 1,5% în variantele de tarif RAPID și STANDARD și de 3% în varianta de tarif AVANTAJ ECONOMISIRE. Dobânda se calculează pentru luna calendaristică de 30 zile și anul calendaristic de 360 zile. Dobânzile se creditează în contul de economisire la sfârșitul fiecărui an calendaristic sau la data restituirii soldului economisit. Eliberarea dobânzilor se face numai împreună cu soldul economisit.

Art. 4 Repartizarea contractului de economisire-creditare

(1) Repartizarea contractului de economisire-creditare este o condiție pentru plata sumei contractate. RBL efectuează repartizările contractelor în ultima zi a lunii (data de repartizare). Pentru a stabili contractele care vor fi repartizate la o anumită dată (data de repartizare), RBL va proceda în modul următor: fiecare ultimă zi a unei luni calendaristice este o dată de evaluare, urmând ca data de repartizare aferentă să fie după trei luni.

La data de evaluare se determină cifra de evaluare ca unitate de măsură pentru economiile efectuate de clientul RBL. Cifra de evaluare a fiecărui contract de economisire-creditare este raportul între suma dobânzilor la soldul economisit până la data de evaluare și o miime a sumei contractate, înmulțit cu factorul cifrei de evaluare respective și cu un factor de randament. Factorul cifrei de evaluare depinde de varianta de tarif și rezultă din tabelul din anexă, fiind de 5,1 în varianta de tarif RAPID, de 3,1 în varianta de tarif STANDARD și de 1,2 în varianta de tarif AVANTAJ ECONOMISIRE. Factorul de randament este egal cu soldul economisit existent la data limită a evaluării împărțit la jumătatea sumei contractate, având însă o valoare de minim 0,8 (1 în varianta de tarif AVANTAJ ECONOMISIRE) și maxim 2. Dobânzile anului curent care încă nu au fost capitalizate nu se vor lua în considerare la calcularea factorului de randament. Formulele utilizate pentru calculul cifrei de evaluare sunt următoarele:

$$CE = \frac{\sum dobeval}{sc / 1000} \times f_{CE} \times f_R \quad f_R = \frac{SEeval}{sc / 2}$$

CE = cifra de evaluare; $\sum dobeval$ = suma dobânzilor la soldul economisit până la data de evaluare; SC = suma contractată; f_{CE} = factorul cifrei de evaluare; f_R = factorul de randament; SEeval = soldul economisit existent la data limită a evaluării;

Fiecare contract de economisire-creditare trebuie să îndeplinească pentru repartizare următoarele condiții:

a) Economisirea la data limită a evaluării a soldului minim de 40% din suma contractată în variantele de tarif RAPID și STANDARD și de 50% din suma contractată în varianta de tarif AVANTAJ ECONOMISIRE.

b) Realizarea unei perioade minime de economisire de 18 luni de la data încheierii contractului, adică cel puțin 15 luni la data limită a evaluării.

c) Realizarea unei cifre de evaluare care trebuie să fie cel puțin 80 (cifră minimă de evaluare) și care va avea cel puțin valoarea cifrei de evaluare țintă la data limită a evaluării.

d) Declarația clientului RBL, după chestionarea de către RBL, privind acceptarea repartizării. Declarația scrisă a acceptării repartizării trebuie prezentată RBL până la sfârșitul lunii dinaintea de repartizare.

La repartizare au prioritate contractele de economisire-creditare cu cifra de evaluare mai mare. Cifra de evaluare țintă corespunde celei mai mici cifre de evaluare, la care se pot repartiza din fonduri disponibile la o anumită dată de repartizare toate contractele cu aceeași cifră de evaluare, care îndeplinesc premisele pentru repartizare.

(2) Dacă clientul RBL trece la altă variantă de tarif, atunci cifra de evaluare se va recalcula cu ocazia următorului termen de evaluare, retroactiv de la data intrării în vigoare a contractului inițial. Repartizarea se poate amâna printr-o modificare a contractului (Art. 12).

(3) Înainte de repartizare, RBL nu se poate angaja să pună la dispoziția clientului suma contractată la un anumit termen.

Art. 5 Refuzul repartizării: Continuarea contractului

(1) Clientul RBL poate revoca în scris declarația de acceptare a repartizării în condițiile în care nu s-a acordat nicio tranșă din suma contractată.

(2) În cazul în care se revocă declarația de acceptare a repartizării, se va continua derularea contractului.

(3) La repartizarea unui astfel de contract de economisire-creditare, este necesară o nouă declarație de acceptare a repartizării. În rest, pentru noua repartizare, sunt valabile reglementările de la Art. 4.

Art. 6 Acordarea soldului economisit și a creditului, conform contractului de economisire-creditare

La data de repartizare a contractului de economisire-creditare, RBL pune la dispoziția clientului soldul economisit existent și dreptul de a beneficia de un credit pentru domeniul locativ, în condițiile menționate mai jos. Clientul RBL, al cărui contract de economisire-creditare îndeplinește condițiile de repartizare conform Art. 4, va fi consultat în termen de cel mult 15 zile după data de evaluare respectivă cu privire la acceptarea repartizării. Totodată, RBL informează clientul cu privire la data de repartizare preconizată și la documentația necesară obținerii unui credit. După data de repartizare, clientul RBL poate dispune asupra soldului economisit. În vederea obținerii creditului împreună cu soldul economisit, documentația necesară obținerii creditului trebuie să fie primită de RBL cu cel puțin o lună înainte de data repartizării și condițiile prevăzute în Art. 7 trebuie să fie îndeplinite până la data repartizării.

În cazul în care clientul depune doar declarația scrisă a acceptării repartizării, cu o lună înaintea datei de repartizare preconizate, după data de repartizare preconizată, clientului îi va fi pus la dispoziție numai soldul economisit. Creditul pentru domeniul locativ poate fi acordat numai după depunerea întregii documentații necesare obținerii creditului și cu condiția îndeplinirii cerințelor Art. 7. În termenul prevăzut de lege de la data primirii dosarului de credit, RBL va analiza și aproba/refuza acordarea creditului, informând clientul în acest sens. Termenul prevăzut la Art. 8 va fi respectat.

În cazul în care există clienți care și-au dat acceptul pentru repartizare dar nu li se poate acorda creditul pentru domeniul locativ pentru că nu îndeplinesc cerințele Art. 7, aceștia vor fi informați în acest sens de către RBL.

Valoarea creditului pentru domeniul locativ se calculează ca diferență dintre suma contractată și soldul economisit existent.

Art. 7 Condițiile acordării creditului / Garanții

(1) Acordarea creditului pentru domeniul locativ se va face conform condițiilor prevăzute în contractul de credit, care va fi încheiat între client și RBL.

(2) RBL are dreptul de a solicita constituirea unor garanții suficiente pentru creanțele sale rezultate din acordarea creditului pentru domeniul locativ. De regulă, aceste garanții constau în ipotecă asupra unor imobile situate în țară sau alte tipuri de garanții prevăzute de reglementările Băncii Naționale a României sau de normele interne ale RBL, și care pot fi, fără a se limita, la următoarele: garanții personale (se referă la garanții personale furnizate de terți), garanții

reale (gaj cu deposedare, inclusiv depozitul colateral, gaj fără deposedare) etc.

(3) Valoarea garanției va fi calculată prin aplicarea unui coeficient de ajustare (stabilit în funcție de posibilitatea de depreciere în timp a valorii garanției) la valoarea justă/de piață a garanției. În vederea stabilirii valorii juste/de piață a garanției, de regulă RBL desemnează un expert autorizat în acest sens, expert care poate fi și salariat al RBL.

(4) Tot în scopul garanției corespunzătoare a creditului, RBL poate solicita clienților asigurarea bunurilor aduse în garanție pentru creditele acordate sau/ și contractarea unor asigurări împotriva riscului de nerambursare a creditului și asigurări de viață. Asigurările sau, după caz, drepturile rezultate din aceste asigurări vor fi contractate, respectiv, cesionate în favoarea RBL până la rambursarea integrală a creditului.

(5) Indiferent de garanția constituită, în momentul analizării cererii de credit, RBL va analiza, ca o condiție de acordare a creditului, bonitatea clientului și dovada că rambursările (Art. 10, alin. 2) pot fi efectuate fără a periclita alte obligații de plată asumate de client.

(6) La încheierea contractului de credit se pot conveni și alte condiții de acordare a creditului.

Art. 8 Acordarea creditului pentru domeniul locativ

(1) RBL acordă creditul în Lei în condițiile menționate la Art. 6 și Art. 7. Creditul poate fi folosit numai pentru finanțarea activităților în domeniul locativ, conform Ordonanței de Urgență nr. 99/2006, cu modificările ulterioare, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului.

(2) În cazul în care clientul RBL nu solicită creditul - total sau parțial - în termen de doi ani de la data repartizării contractului de economisire-creditare, RBL va putea fixa clientului un ultim termen de două luni pentru solicitarea creditului. Dacă nici după acest termen creditul nu este solicitat, atunci RBL nu mai este obligată să acorde creditul, excepție făcând cazurile în care clientul demonstrează că nu se face vinovat de întârziere. În cazul nesolicitării creditului în perioada menționată mai sus, clientul nu mai are niciun drept asupra creditului sau a creditului rămas nesolicitat (în situația utilizării parțiale a creditului). În notificarea de fixare a termenului final de solicitare a creditului, RBL va informa clientul asupra efectelor juridice ale nesolicitării creditului.

Art. 9 Comisioane de credit

Tipologia și valorile comisioanelor ce vor fi percepute pentru și pe durata creditului pentru domeniul locativ vor fi stabilite în contractul de credit care va fi încheiat între client și RBL conform reglementărilor legale în vigoare la data respectivă.

Art. 10 Dobânda și rambursarea creditului pentru domeniul locativ

(1) Rata anuală a dobânzii aferentă creditului pentru domeniul locativ este de 4,5% în cazul variantelor de tarif RAPID și STANDARD și de 6% în cazul variantei AVANTAJ ECONOMISIRE. RBL calculează dobânzile lunar, pe baza decontării la zi a tuturor creditărilor și debitărilor efectuate pe contul de credit. Dobânzile se calculează pentru luna calendaristică de 30 zile și anul calendaristic de 360 zile. Dobânzile devin scadente și se achită până la sfârșitul fiecărei luni, împreună cu rata de rambursare.

(2) Pentru rambursarea creditului pentru domeniul locativ și a dobânzilor (vezi alin. 1 și 3), clientul va achita lunar o rată de rambursare. Valoarea ratei de rambursare depinde de varianta de tarif aleasă și rezultă din tabelul din anexă.

(3) Comisiunile și cheltuielile care cad în sarcina clientului RBL, conform contractului, devin scadente și se vor achita imediat după fiecare operațiune care generează aceste comisioane și cheltuieli.

(4) Prima plată a ratei de rambursare este scadentă la finele lunii următoare celei în care a fost utilizat creditul. Următoarele rate devin scadente și se achită până la finele fiecărei luni calendaristice. În cazul în care scadența plăților datorate nu este într-o zi lucrătoare bancară, plata se va face în prima zi lucrătoare bancară următoare scadenței.

(5) Clientul RBL are dreptul să efectueze oricând rambursări anticipate.

(6) În cazul în care clientul RBL se află în întârziere cu plata ratelor de rambursare constând din rambursări ale creditului datorat sau alte comisioane și cheltuieli, RBL va avea dreptul să calculeze - fără a prejudicia alte pretenții ce i se cuvin - dobânzi penalizatoare. Condițiile de calculare a dobânzilor penalizatoare și cuantumul acestora vor fi definite în cadrul contractului de credit.

Art. 11 Rezilierea contractului de economisire-creditare / contractului de credit pentru domeniul locativ de către RBL

(1) RBL poate rezilia contractul de economisire-creditare conform condițiilor prevăzute în Art. 2 aliniat 3 și 4.

(2) RBL poate rezilia contractul de credit, declarând întreaga sa creanță ca fiind scadentă imediat și poate solicita rambursarea integrală a acesteia, în următoarele condiții:

a) Clientul RBL se află în întârziere de plată cumulând cel puțin valoarea a două rate de rambursare și nu achită aceste restante în termen de 30 zile de la primirea avertismentului scris al RBL prin care i se aduce la cunoștință posibilitatea rezilierii contractului;

b) Valoarea garanțiilor a scăzut atât de mult, încât nu mai există o garantare suficientă a creditului și, în pofida solicitării RBL de a suplimenta cu alte garanții, acestea nu sunt aduse într-un termen adecvat;

c) Fără acordul scris prealabil al RBL, bunul adus în garanție este înstrăinat, închiriat, grevat în totalitate sau în parte sau asupra sa se constituie orice alte drepturi în favoarea terților sau i se schimbă destinația;

d) Datele furnizate pentru acordarea creditului au fost incorecte sau incomplete;

e) În cazul apariției unei situații expres prevăzute în contractul de credit precum și/ sau de reglementările legale în vigoare.

(3) RBL nu îi revine alt drept de reziliere în afara celor menționate mai sus.

Art. 12 Modificări ale contractului de economisire-creditare: divizarea, conexarea contractelor de economisire-creditare, reducerea sau majorarea sumei contractate, modificarea variantei de tarif

(1) Divizarea, conexarea, modificarea variantei de tarif a contractelor de economisire-creditare, precum și reducerea sau majorarea sumei contractate sunt modificări contractuale ce se pot realiza doar cu acordul RBL. În cazul unei modificări contractuale, cifra de evaluare (Art. 4 alin. 3) se recalculează retroactiv de la data intrării în vigoare a contractului inițial. Contractele modificate trebuie să îndeplinească condițiile din Art. 4 și pot fi repartizate cel mai devreme la trei luni după modificarea contractului.

(2) În cazul divizării, suma contractată și soldul economisit vor fi împărțite pe noile contracte rezultate, în funcție de alegerea clientului, și trebuie achitat un comision de modificare în valoarea menționată în Anexă, care devine scadent și plătitibil la data divizării contractului de economisire-creditare. Contractul inițial trebuie să aibă achitate

toate comisioanele datorate RBL. Pentru contractul nou creat se calculează și se percepe – proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului – un comision de administrare în valoarea menționată în Anexă.

(3) La conexarea a două contracte de economisire-creditare sumele contractate și soldurile economisite vor fi cumulate într-un singur contract. Conexarea se poate realiza între mai mult de două contracte de economisire-creditare. În acest caz, pentru fiecare conexare a câte două contracte, va fi perceput un comision de modificare în valoarea menționată în Anexă. În cazul în care contractele ce urmează a fi conexe au titulari diferiți, în primul rând se efectuează transferul unuia din contracte conform Art. 13 (percepându-se inclusiv comisionul de modificare), astfel încât ambele contracte să aibă același titular și, ulterior, se efectuează conexarea fără a se mai percepe comisionul de modificare pentru această din urmă modificare. Pot fi conexe numai contracte cu aceeași variantă de tarif pentru care au fost achitate toate comisioanele datorate RBL.

(4) În cazul unei reduceri, suma contractată rămasă în urma reducerii trebuie să corespundă cel puțin sumei minime admise la contractele de economisire-creditare de 7.000 lei. Comisionul de deschidere, care corespunde sumei contractate cu care a fost redus contractul, nu se rambursează.

(5) Majorarea sumei contractate se va efectua cu o valoare de minim 3.000 lei, cu excepția cazurilor în care RBL poate aproba majorarea sumei contractate cu o valoare mai mică. Se calculează un comision de majorare de 1% din valoarea cu care se măjorează suma contractată, care devine scadent și plătitibil la data măjorării sumei contractate. Majorarea sumei contractate nu mai poate fi solicitată în cazul în care RBL nu mai oferă contracte noi în varianta convenită a tarifului.

(6) RBL nu acceptă trecerea ulterioară de la varianta de tarif AVANTAJ ECONOMISIRE la variantele RAPID și STANDARD. RBL poate accepta trecerea de la varianta de tarif RAPID și STANDARD la varianta AVANTAJ ECONOMISIRE, caz în care dobânda la soldul economisit va deveni 3% de la începutul anului calendaristic în care a avut loc schimbarea respectivă de tarif. Pentru modificarea variantei de tarif contractul respectiv trebuie să aibă achitate toate comisioanele datorate RBL. În plus, trebuie achitat un comision de modificare în valoarea menționată în Anexă, care devine scadent și plătitibil la data modificării variantei de tarif a contractului de economisire-creditare.

Art. 13 Cesionarea și transferul contractului de economisire-creditare

Clientul poate cesiona drepturile rezultate din contractul de economisire-creditare sau institui garanție reală mobilă asupra soldului economisit doar cu aprobarea prealabilă a RBL. De asemenea, tot cu aprobarea prealabilă a RBL și cu condiția ca respectivul contract să aibă achitat comisionul de deschidere datorat RBL, clientul poate transfera (modificarea titularului) toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de economisire-creditare. Se calculează un comision de modificare în valoarea menționată în Anexă, care devine scadent și plătitibil la data transferului contractului de economisire-creditare.

Art. 14 Încetarea contractului de economisire-creditare / contractului de credit prin denunțare de către client

(1) Clientul RBL poate denunța oricând contractul de economisire-creditare. Acesta poate solicita restituirea soldului economisit, cel mai devreme la împlinirea a 3 luni de la data primirii de către RBL a solicitării de denunțare a contractului completată corect. La solicitarea clientului, RBL restituie soldul economisit mai

devreme, cu reținerea unui comision de 1 % din soldul economisit. Nu sunt posibile denunțări parțiale ale contractului de economisire-creditate sau restituiri parțiale din soldul economisit. Până la restituirea soldului economisit, RBL va continua să bonifice dobânda stabilită conform contractului (Art. 3).

(2) Atâta timp cât nu a început restituirea soldului economisit, RBL continuă, la cererea clientului, derularea contractului de economisire în aceleași condiții existente înainte de solicitarea de denunțare.

(3) În cazul în care 25% din toate fondurile RBL disponibile pentru repartizare nu sunt suficiente pentru rambursarea soldurilor economisite din contractele denunțate, atunci rambursările pot fi amânate cu cel mult 6 luni de la data primirii de către RBL a solicitărilor de denunțare.

(4) În faza de creditare, clientul RBL poate rambursa oricând toate sumele datorate RBL, (comisioane, cheltuieli, dobânzi, credit pentru domeniul locativ) din contractul de creditare pentru domeniul locativ. Acest contract încetează imediat după aceea, astfel încât nu este necesară o denunțare din partea clientului RBL.

Art. 15 Administrarea contului de economisire-creditate/ administrarea creditului

(1) Toate intrările de sume destinate economisirii, precum și dobânzile aferente soldului economisit sunt creditate în contul de economisire-creditate al clientului. Toate ieșirile de sume, precum și dobânzile, comisioanele, cheltuielile și alte sume care revin în sarcina clientului sunt debitate din contul acestuia.

(2) Anual, la sfârșitul fiecărui an calendaristic, RBL va stabili situația soldurilor finale ale conturilor de economisire-creditate ale clienților. În primele două luni după expirarea anului calendaristic, RBL va transmite clientului un extras de cont în care se face precizarea că extrasul va fi considerat acceptat de către client dacă acesta nu va depune contestație scrisă în decurs de 30 zile de la primirea extrasului.

(3) Administrarea creditului va fi reglementată prin contractul de credit.

Art. 16 Comisionul de administrare a contului de economisire-creditate, alte comisioane și cheltuieli

(1) Pentru fiecare cont de economisire-creditate al clientului, RBL calculează și percepe la începutul fiecărui an – în primul an contractual proporțional cu perioada rămasă până la sfârșitul anului – un comision de administrare în valoarea menționată în Anexă.

(2) În cazul următoarelor modificări acceptate de RBL: divizare, conexare, reducere sumă contractată, cesiune/ transfer și modificare variantă de tarif, la data efectuării modificării contractului RBL va percepe un comision de modificare în valoarea menționată în Anexă care devine scadent și plătitibil la data operării modificării.

(3) RBL își rezervă dreptul de a percepe clienților și alte costuri percepute de terți pe care RBL le va suporta pe parcursul derulării contractelor de economisire-creditate și care pot decurge, dar fără a se limita, din: viramente, modificări ale sumei contractate, rescadențări de credite, etc.

(4) Cheltuielile aferente derulării contractului, în special cheltuielile ocazionate de constituirea, monitorizarea și valorificarea garanțiilor (de ex. înregistrarea în Registrele de publicitate, taxe notariale și legale, onorariile avocațiale, costurile expertizelor, a evaluărilor, a reevaluărilor și a controalelor de construcții, costurile și taxele executării silite) vor fi suportate de către clientul RBL.

Art. 17 Compensări, rețineri

(1) Clientul are dreptul la compensări, efectuate în condițiile legii, numai dacă creanța sa este recunoscută de către RBL sau rezultă dintr-un act normativ sau dintr-un titlu executoriu.

(2) Clientul este de acord ca RBL să compenseze creanțele scadente pe care acesta le deține asupra sa, rezultate din relația de afaceri RBL-client, cu soldul contului de economii al clientului precum și cu alte creanțe deținute de client asupra RBL chiar dacă acestea nu au ajuns încă la scadență.

(3) Dacă clientul RBL nu-și îndeplinește obligațiile față de RBL, aceasta poate refuza îndeplinirea unor obligații care îi revin față de client, dacă respectivele obligații decurg din raporturi juridice încheiate între părți.

Art. 18 Dreptul de dispoziție după decesul clientului RBL

În cazul decesului clientului RBL, contractul de economisire-creditate poate fi continuat sau încetat de către moștenitorii care își dovedesc această calitate cu certificat de moștenitor sau cu hotărâre judecătorească.

Art. 19 Limitarea răspunderii

RBL nu este responsabilă pentru daunele care sunt cauzate clienților prin perturbarea activității sale, în măsura în care nu poate influența această stare de fapt sau se produc ca urmare a dispozițiilor unor acte normative emise de autorități ale statului. Același lucru este valabil în cazul în care RBL suspendă complet sau parțial ori reduce activitatea dintr-un motiv temeinic, independent de voința sa. RBL va comunica public intenția sa de închidere sau de reducere a activității.

Art. 20 Comunicări

Comunicările în scris ale RBL se consideră ca fiind remise, dacă au fost transmise la ultima adresă comunicată de către clientul RBL. Declarațiile scrise ale clientului RBL sunt valabile începând din ziua primirii acestora de către RBL la sediul său.

Clientul este obligat să notifice RBL orice modificare a datelor sale de identificare (numele și prenumele, codul numeric personal – CNP, cetățenia, domiciliul, etc.), declarate la încheierea ori pe parcursul derulării contractului de economisire-creditate, în termen de 30 de zile de la data producerii acesteia. Clientul RBL răspunde pentru daunele produse datorită neîndeplinirii acestei obligații.

Art. 21 Consecințe legale din procedura de derulare simplificată

De la data deschiderii procedurii de derulare simplificată nu mai este permisă modificarea niciunui contract de economisire-creditate, nu se mai acceptă nici o rată de economisire și nu se va mai efectua nicio repartizare a contractelor. Nu se mai acordă alte credite. Soldurile economisite se vor restitui după deducerea costurilor de derulare, conform fondurilor disponibile. Restituirile vor fi efectuate din fondurile disponibile, aplicându-se același procent asupra creanțelor clienților, fără să existe creanțe prioritare. Ratele de rambursare pentru creditele acordate trebuie achitate în continuare, acest lucru fiind valabil și pentru toate comisioanele contractelor de economisire și contractelor de creditare pentru domeniul locativ care ajung la scadență.

În cazul pronunțării unei hotărâri judecătorești de începere a procedurii falimentului RBL, procedura de derulare simplificată se încheie.

Art. 22 Modificări ale CGC

Condițiile generale pentru contractele de economisire-creditare pot fi modificate cu respectarea actelor normative în vigoare și cu aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a României. Comisioanele pot fi modificate fără acordul Băncii Naționale a României. Modificarea comisioanelor nu afectează contractele de economisire-

creditare aflate în derulare, afară de cazul în care acest aspect este impus de lege.

Art. 23 Sediul instanței competente

Sediul instanței competente pentru toate litigiile din contractele de economisire-creditare/contractele de credit este la București.

Anexă

Art.	Varianta de tarif	Rapid (BR)	Standard (BS)	Avantaj Economisire (BAE)
1/12	Comision deschidere cont și Comision de majorare a sumei contractate	1% din suma contractată la încheierea contractului respectiv 1% din suma cu care se majorează suma contractată		
1	Bonus			0,2% din suma contractată în condițiile Art. 1
2	Rata regulată de economisire lunară, în % din suma contractată	7	5	4
3	Dobânda la soldul economisit anuală în %, capitalizare anuală	1,5	1,5	3
4	Factorul cifrei de evaluare	5,1	3,1	1,2
4	Perioada minimă de economisire - în luni	18	18	18
4	Cifra minimă de evaluare	80	80	80
4	Soldul minim economisit în % din suma contractată	40	40	50
10	Rata dobânzii la credit anuală în %, calcul și scadență lunară	4,5	4,5	6
10	Rata de rambursare (dobândă și credit) lunară, în % din suma contractată	7	5	4
12	Comision de modificare a contractului de economisire-creditare în Lei, perceput pentru modificări contractuale (cu excepția majorării sumei contractate) la data efectuării modificări	5	5	5
14	Comision de restituire anticipată ca urmare a denunțării contractului de către client în % din soldul economisit	1	1	1
16	Comision de administrare a contului de economisire-creditare în Lei, perceput anual	36	36	36
	Perioada de economisire pentru clientul care economisește în mod regulat până la repartizare, aprox. *:	5 ani și 6 luni	8 ani	9 ani și 6 luni

* Bazele de calcul: Clientul plătește la sfârșitul fiecărei luni rata de economisire. Comisionul de deschidere va fi plătit separat, comisionul de administrare a contului și eventualele prime de stat nu au fost luate în considerare. Înainte de repartizare, RBL nu se poate angaja să pună la dispoziția clientului suma contractată la un anumit termen.

Raiffeisen Banca pentru Locuințe S.A., societate administrată în sistem dualist, având sediul în Mun. București, Calea Floreasca nr. 246D, et. 6, zona A, Sector 1, cod poștal 014476; Telefon: 021/ 2 333 000; Reg. Com. Nr.: J40/5871/09.04.2004 / C.U.I.: RO16324968; Reg. Bancar Nr.: RB-PJR-40-051/31.05.2004; Capital social: 131.074.560 lei, integral vărsat; înregistrată sub nr. 2959 în registrul de evidență a operatorilor de date cu caracter personal.



**Raiffeisen
Banca pentru Locuințe**