

Condițiile Generale ale Contractelor de Economisire - Creditare ale BCR Banca pentru Locuințe S.A.

Cuprins:

Preambul: Conținutul și scopul economisirii și creditării în sistem colectiv pentru domeniul locativ 2	
Capitolul 1. Încheierea contractului, alegerea tipului de contract și comisionul de deschidere	3
Capitolul 2. Depuneri în contul de economii.....	4
Capitolul 3. Dobânda la soldul economisit și prima de stat.....	4
Capitolul 4. Repartizarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ.....	5
Capitolul 5. Acceptarea repartizării, revocarea repartizării și continuarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ.....	7
Capitolul 6. Punerea la dispoziție a soldului economisit și a creditului pentru domeniul locativ, conform contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ	7
Capitolul 7. Condițiile acordării creditelor, garanții.....	8
Capitolul 8. Acordarea creditului pentru domeniul locativ.....	8
Capitolul 9. Comisioane de credit	9
Capitolul 10. Dobânda aferentă, durata și rambursarea creditului pentru domeniul locativ.....	9
Capitolul 11. Rezilierea contractului de economisire-creditare sau a contractului de credit de către BCR BpL	10
Capitolul 12. Modificarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ: divizarea, conexarea contractelor, reducerea sau majorarea sumei contractate, schimbarea tipului de contract și a variantei de contract	10
Capitolul 13. Cesiunea drepturilor din contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ.....	12
Capitolul 14. Rezilierea contractului de economisire-creditare sau a contractului de credit de către client	12
Capitolul 15. Administrarea contului	13
Capitolul 16. Comisionul de administrare a contului, alte comisioane și costuri	13
Capitolul 17. Compensări, rețineri.....	14
Capitolul 18. Dreptul de dispoziție după decesul clientului	14
Capitolul 19. Limitarea răspunderii	14
Capitolul 20. Notificări	14
Capitolul 21. Consecințe legale ce decurg din procedura de derulare simplificată.....	15
Capitolul 22. Finanțarea anticipată și finanțarea intermediară	15
Capitolul 23. Modificări ale CGC.....	16
Capitolul 24. Sediul instanței competente.....	16
Anexă: Caracteristicile tipurilor și variantelor de contracte oferite de către BCR BpL.....	17
Anexă: Alte caracteristici și comisioane pentru toate tipurile și variantele de contracte oferite de către BCR BpL	18

Condițiile generale ale contractelor de economisire - creditare **ale BCR Banca pentru Locuințe S.A.**

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

Economisirea în sistem colectiv pentru domeniul locativ este o economisire cu scopul de a obține credite destinate activităților în domeniul locativ, cu dobânzi avantajoase și fixe, stabilite la momentul semnării contractului, care nu depind de fluctuațiile randamentelor pe piața de capital.

Prin încheierea unui contract de economisire - creditare pentru domeniul locativ persoana contractantă devine client al BCR Banca pentru Locuințe S.A. (denumită, în continuare, "BCR BpL" sau „banca”) și devine, astfel, membru al unui colectiv de economisire pentru un scop determinat. Contractele de economisire – creditare pentru domeniul locativ se vor încheia în lei (RON). Prima fază este faza de economisire, constând din depunerile clientului în favoarea colectivului. Dacă sunt îndeplinite toate condițiile pentru acordarea creditului pentru domeniul locativ clientul dobândește dreptul de a solicita un credit cu dobândă deosebit de avantajoasă destinat activitatilor în domeniul locativ. Fondurile pentru acordarea acestor credite provin din sumele acumulate de la clienți, în special din ratele de economisire achitate și cele de rambursare a creditelor acordate.

În acest scop, clientul încheie un contract de economisire-creditare pentru domeniul locativ pentru o anumită sumă contractată. Dacă acesta a economisit suma minimă stipulată în contract și s-au scurs cel puțin 18 luni de la semnarea contractului, contractul poate fi repartizat. În cazul repartizării, BCR BpL restituie soldul economisit și – dacă sunt îndeplinite toate condițiile solicitate de BCR BpL – acordă creditul pentru domeniul locativ. Creditul pentru domeniul locativ reprezintă diferența dintre suma contractată și soldul economisit. Soldul economisit este format din depunerile în contul de economii, dobânzile acordate și primele de stat acordate conform legii; din acestea se deduc comisioanele, dar numai în cazul când acestea nu au fost achitate separat. Suma contractată este deci suma totală de care clientul poate dispune pentru finanțarea sa începând din faza de creditare.

Pentru a stabili ordinea de repartizare, BCR BpL calculează, pe baza dobânzii acordate la sold și pentru fiecare contract în parte, un indicator de evaluare denumit „*cifra de evaluare*”, reprezentând aportul clientului împărțit la aportul băncii pentru locuințe, astfel cum este prezentat în cadrul capitolului 4 alineatul (1) din cadrul prezentelor **Condiții Generale ale Contractelor de Economisire – Creditare ale BCR BpL** (denumite în continuare „**CGC**”). Acele contracte de economisire-creditare pentru domeniul locativ cu cea mai mare cifră de evaluare sunt primele pentru care se poate pretinde repartizarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ. Clientul va influența deci data repartizării prin comportamentul său de economisire.

Destinația creditelor pentru domeniul locativ este reglementată prin OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, partea a II-a, titlul II. Destinația acestora este în mod special construirea, achiziția, reabilitarea, modernizarea, renovarea sau extinderea anumitor clădiri cu destinație preponderent locativă. Alte destinații sunt, de exemplu, achiziționarea de teren constructibil în intravilanul localităților în scopul construirii anumitor clădiri cu scop locativ precum și achitarea datoriilor contractate în vederea desfășurării de lucrări de infrastructură în scop locativ.

Clienții BCR BpL pot alege unul dintre tipurile și variantele de contracte de economisire-creditare, aprobate de către Banca Națională a României, și oferite de BCR BpL potrivit politicii sale de afaceri. BCR BpL are dreptul de a refuza încheierea unui contract de economisire-creditare de un anumit tip, dacă acesta nu se încadrează între cele oferite la momentul respectiv potrivit politicii de afaceri a băncii.

Pentru fiecare dintre tipurile de contracte de economisire-creditare oferite de către BCR BpL, clientul are, în perioada de economisire, posibilitatea de a opta pentru varianta în care face depuneri lunare regulate (economisire regulată) sau pentru varianta în care depune integral suma aferentă soldului minim de economisit ales (plată instant).

Pentru toate tipurile și variantele de contracte de economisire-creditare există următorii parametri obligatorii: dobânda anuală acordată la soldul economisit, durata minimă de economisire de cel puțin 18 luni (astfel cum este prevăzută de reglementările legale în vigoare), dobânda anuală percepută la credit. De asemenea, clientul are obligația achitării unor comisioane, cum ar fi, dar fără a se limita la comisioanele specifice derulării contractelor de economisire-creditare: comisionul de deschidere a contului, comisionul de majorare - în cazul majorării sumei contractate - și comisionul de analiză dosar credit. Tipul și valoarea acestora sunt prevăzute explicit în Anexa la prezentele CGC.

Fiecare client, persoană fizică de cetățenie română și cu domiciliul stabil în România primește din partea Statului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, partea a II-a, titlul II, pentru depunerile anuale efectuate în baza unui contract de economisire-creditare pentru domeniul locativ încheiat cu BCR BpL, o Primă de Stat. Prima de Stat se va acorda doar după verificarea îndeplinirii condițiilor legale de acordare a acesteia.

Capitolul 1. Încheierea contractului, durata contractului, alegerea tipului de contract și comisionul de deschidere

- (1) Clientul încheie contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ pentru o perioadă de economisire de cel puțin 5 ani. Durata contractului poate fi scurtată prin repartizarea contractului (conf. cap. 4) sau prin rezilierea contractului.
- (2) În termen de 30 de zile de la data primirii cererii de încheiere a contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ, corect completată și semnată de către solicitant, BCR BpL comunica în scris solicitantului, după caz: (a) acceptarea cererii și data intrării în vigoare a contractului de economisire-creditare, sau (b) respingerea cererii de încheiere a contractului de economisire-creditare. În cazul respingerii cererii, BCR BpL nu este obligată să indice motivele. Cererea clientului pentru încheierea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ, scrisoarea de acceptare a contractului emisa de BCR BpL și documentul CGC și anexele la acestea fac parte integrantă din contractul de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ încheiat de către client cu BCR BpL.
- (3) Prin completarea și semnarea cererii de încheiere a contractului de economisire-creditare, clientul va opta pentru unul din tipurile și variantele de contracte oferite de către BCR BpL. Tipurile și variantele de contracte, împreună cu cele mai importante caracteristici ale lor, sunt prezentate în tabelul din anexa la CGC.
- (4) Atât în momentul încheierii contractului, cât și după modificarea acestuia (conf. Cap. 12), valoarea sumei contractate va fi un multiplu de 100,00 RON, dar nu mai puțin de 10.000,00 RON (suma contractată minimă).
- (5) La încheierea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ devine scadent și se percepe de către BCR BpL un comision de deschidere în valoare de 1% din suma contractată. Din primele depuneri înregistrate pe cont BCR BpL va reține comisionul de deschidere. După achitarea integrală a comisionului de deschidere toate plățile efectuate vor fi considerate ca fiind rate de economisire.

Comisionul de deschidere nu se restituie.

- (6) În cazul în care clientul nu achită integral comisionul de deschidere în termen de patru luni de la încheierea contractului, BCR BpL poate rezilia contractul de economisire-creditare.

Capitolul 2. Depuneri în contul de economii

- (1) Rata lunară de economisire (rata de economisire regulată) este determinată de tipul de contract ales, reprezentând o anumită pondere *per mie* (‰) din suma contractată.
- (2) Clientul poate efectua depuneri suplimentare (care depășesc valoarea ratei de economisire regulate lunare); acceptarea acestora poate necesita acordul prealabil al BCR BpL.
- (3) În cazul în care clientul nu a plătit șase rate de economisire regulate, luându-se în calcul și depunerile suplimentare, iar în urma notificării de plată scrise transmise de către BCR BpL acesta nu-și achită obligațiile restante în termen de două luni, BCR BpL poate rezilia contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ și percepe de la client un comision conform cap. 14 alin. 2 b. BCR BpL va face uz de acest drept al său în special atunci când va considera că o continuare a derulării contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ nu mai are sens din punct de vedere financiar.
- (4) În cazul în care soldul economisit depășește suma contractată, BCR BpL poate (a) majora, în favoarea și cu informarea clientului, suma contractată și percepe comisionul de majorare conform capitolului 12 punctul 7, astfel încât soldul economisit să nu depășească noua suma contractată, sau (b) BCR BpL poate rezilia contractul de economisire-creditare, cu perceperea comisionului aferent conform capitolului 14 alin. 2 b de mai jos.

Capitolul 3. Dobânda la soldul economisit, Prima de Stat și alte bonificatii

- (1) Conform contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ, la soldul economisit se acordă o dobândă anuală fixă, astfel cum este prevăzut în Anexa, luându-se în considerare momentul efectuării plăților cu exactitate de o zi.
- (2) Dobânzile se calculează la o lună calendaristică de 30 de zile și un an calendaristic de 360 de zile și sunt bonificate la soldul economisit la sfârșitul fiecărui an calendaristic sau în momentul eliberării soldului economisit. Dobânzile nu se plătesc separat.
- (3) Dacă clientul este o persoană fizică cu cetățenia română și cu domiciliul stabil în România, acesta are dreptul să primească o Primă de Stat pentru depunerile sale aferente contractului de economisire-creditare.

Cuantumul legal precum și condițiile concrete de acordare și de restituire a primei de stat sunt stabilite prin lege și normele metodologice emise de autoritățile competente potrivit legii.

Pentru a beneficia de Prima de Stat, clientul împuternicește BCR BpL să solicite, în condițiile prevăzute de lege, Prima de Stat în numele său pe durata relației contractuale cât și după încetarea acesteia prin rezilierea contractului. Prima de Stat poate fi solicitată, potrivit legii, cel mai târziu până la sfârșitul anului calendaristic următor anului în care s-au făcut depunerile.

După verificarea de către autoritățile competente potrivit legii a îndeplinirii prevederilor legale, Prima de Stat se virează de către ministerul de resort în contul BCR BpL, care o capitalizează la contul de economii al clientului; la aceasta se calculează dobânzi la fel ca pentru restul soldului economisit. Prima de stat nu se plătește clientului separat.

Primele de Stat virate de către ministerul de resort după încetarea relației contractuale cu banca vor fi înregistrate pe contul de economii și transferate imediat în ultimul cont comunicat de client bancii.

Clientul este obligat sa notifice BCR BpL in scris cu privire la modificarea ultimului cont indicat.

Clientul va beneficia anual de Prima de Stat, fără a fi necesară justificarea utilizării în scop locativ a sumei economisite, cu conditia ca durata contractului de economisire-creditare sa fie de cel puțin 5 ani, și este obligatoriu ca înainte de expirarea termenului minim de economisire de 5 ani să nu se fi efectuat, la solicitarea clientului, restituiri totale sau parțiale din sumele economisite.

În cazul rezilierii contractului de economisire-creditare înainte de expirarea termenului de economisire, primele de stat se vor restitui autorităților competente potrivit legii.

Primele de stat nu se restituie în cazul în care clientul se află într-una din următoarele situații:

- a) suma economisită sau suma contractată este pusă la dispoziție după repartizare, iar clientul utilizează suma primită pentru activități în domeniul locativ;
- b) în cazul cesiunii contractului de economisire-creditare, iar după repartizare, suma economisită sau suma contractată se utilizează pentru activități în domeniul locativ de către cesionar;
- c) clientul sau soțul/soția acestuia a decedat ori a intrat în incapacitate totală de muncă după încheierea contractului de economisire-creditare;
- d) clientul a devenit șomer și perioada de somaj este de cel puțin 9 luni fără întrerupere și durează încă în momentul la care se solicită restituirea sumei.

Utilizarea în scop locativ a soldului economisit va fi probată față de BCR BpL de către client sau persoana împuternicită de acesta, în termen de doi ani de la data la care se consemnează și/sau se efectuează una dintre următoarele operațiuni: plata soldului economisit, transferul contractului de economisire-creditare către un tert, finanțarea anticipată sau intermediară.

- (4) Clientul este obligat să notifice BCR BpL orice modificare a datelor sale personale (numele, prenumele, actul de identitate, codul numeric personal – CNP, cetățenia, domiciliul, reședința, ocupația ori natura activității proprii, funcția publică detinută – dacă este cazul, numele beneficiarului real, sursa fondurilor, astfel cum sunt acestea prevăzute de legislația în vigoare) în termen de 30 de zile de la data producerii acesteia, cu precizarea situației sale la data de 31 decembrie a anului pentru care se solicită prima de stat.
- (5) În funcție de politica sa de afaceri, BCR BpL poate acorda clienților bonificații în scopuri promotionale sau recompensatorii. BCR BpL poate înregistra aceste sume bonificate pe contul de economii sau contul de credit al clientului.

Capitolul 4. Repartizarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ

- (1) Prin repartizare se înțelege punerea la dispoziția clientului, de către BCR BpL, a soldului economisit și, după caz, a creditului pentru domeniul locativ. BCR BpL efectuează repartizările în ultima zi a fiecărei luni. Pentru a determina contractele de economisire-creditare pentru domeniul locativ ce vor fi repartizate la un anumit moment (data de repartizare), BCR BpL procedează după cum urmează:
 - a) fiecare ultimă zi a unei luni calendaristice este o dată limită de evaluare și data de repartizare aferentă poate fi, cel mai devreme, ultima zi a lunii următoare;
 - b) la data limită de evaluare se determină cifra de evaluare aferentă contractelor de economisire-creditare pentru domeniul locativ.

În vederea determinării contractelor de economisire-creditare pentru domeniul locativ ce vor fi repartizate la o dată de repartizare, suma tuturor dobânzilor acordate până la acel moment plus

dobânzile la care clientul are dreptul, dar care nu i-au fost încă bonificate în cont, precum și dobânda preconizată pentru luna următoare, determinată pe baza soldului actual al depozitului, va fi împărțită la rata dobânzii acordate depozitului, determinându-se astfel **aportul bănesc al clientului**. Simultan se calculează **aportul bănesc al BCR BpL**, pe baza estimării privind derularea creditului, prin împărțirea dobânzilor preconizate pe durata rambursării creditului la rata dobânzii percepute la credit. Rezultatul împărțirii aportului bănesc al clientului la aportul bănesc al BCR BpL este **cifra de evaluare**. Formulele utilizate pentru calculul cifrei de evaluare, respectiv ale aportului clientului și aportului băncii pentru locuințe sunt următoarele:

$$CE = \frac{ApC}{ApBpL}, \quad ApC = \frac{\sum dobp}{Rdobpas}, \quad ApBpL = \frac{\sum dobBpL}{Rdobact}, \quad \text{unde:}$$

CE = Cifra de evaluare, calculata ca si raport (operatiunea matematica de impartire) între Aportul clientului si Aportul bancii; **ApC** = Aportul clientului; **ApBpL** = Aportul băncii pentru locuințe; **Σ dobp** = suma dobânzilor bonificate si nebonificate la care clientul are dreptul pentru sumele economisite; **Rdobpas** = rata anuală a dobânzii plătite clientului de banca pentru locuințe; **Σ dob BpL** = suma dobânzilor preconizate a fi percepute clientului pentru creditul acordat de banca pentru locuințe; **Rdobact** = Rata anuală a dobânzii percepute clientului de către banca pentru locuințe la creditul de rambursat.

Cifra minimă de evaluare la care pot fi efectuate repartizări este 0,6. Contractele de economisire-creditare cu o cifră de evaluare mai mare vor fi repartizate cu prioritate. Cifra de evaluare țintă este cifra de evaluare minimă la care pot fi repartizate din resursele disponibile la o anumită dată de repartizare contractele de economisire-creditare cu o cifră de evaluare mai mare sau egală, dacă restul condițiilor sunt îndeplinite.

La cererea expresă a clientului, acesta va fi informat de către BCR BpL în scris după data limită de evaluare, că la sfârșitul lunii contractul său de economisire-creditare urmează să-i fie repartizat. Excepție fac clientii care dispun de o finanțare anticipată sau intermediară, astfel cum este precizat la capitolul 5 (2). Odată cu informarea privind repartizarea contractului de economisire-creditare, clientul va fi informat și despre posibilitatea solicitării creditului pentru domeniul locativ și despre documentația necesară pentru obținerea acestuia.

- (2) Pentru a fi repartizat, fiecare contract de economisire-creditare pentru domeniul locativ trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
- soldul economisit trebuie să fi atins, la data limită de evaluare, cel puțin suma minimă de economisire stabilită prin contractul de economisire-creditare;
 - s-au scurs cel puțin 17 luni de la data încheierii contractului până la data limită de evaluare; timpul de așteptare minim până la repartizare însumează astfel minim 18 luni.
 - cifra de evaluare este mai mare sau cel puțin egală cu cifra de evaluare-țintă fixată pentru respectiva dată limită de evaluare;
 - există o finanțare anticipată sau intermediară, o declarație a clientului de acceptare a repartizării sau o cerere de acordare a creditului pentru domeniul locativ aprobată de BCR BpL. În perioada de economisire, BCR BpL va informa clientul cel puțin odată pe an, neangajant, cu privire la data preconizată a repartizării, astfel încât cererea de acordare a creditului și aprobarea creditului pentru domeniul locativ să poată fi posibile la cea mai apropiată dată de repartizare. Clientul va putea obține oricând informații scrise sau telefonice din partea băncii cu privire la conținutul cererii, formularele

și/sau natura documentelor necesare a fi prezentate băncii pentru acordarea creditului.

- (3) BCR BpL recalculează cifra de evaluare pentru contractele modificate la următoarea dată limită de evaluare.
- (4) BCR BpL nu se poate angaja să pună la dispoziția clientului suma contractată în vederea creditării la o dată determinată, înainte de repartizarea contractului de economisire-creditare.

Capitolul 5. Acceptarea repartizării, revocarea repartizării și continuarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ

- (1) Clientul poate accepta repartizarea prin transmiterea către BCR BpL a unei declarații de acceptare scrise. Aceasta trebuie să fie recepționată de BCR BpL cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data de repartizare.
- (2) În cazul existenței unei finanțări anticipate sau intermediare, repartizarea este considerată ca fiind acceptată în mod irevocabil de către client.
- (3) Clientul poate revoca repartizarea până cel târziu la data de repartizare.
- (4) Dacă clientul acceptă repartizarea la data de repartizare, iar data de repartizare este înainte de expirarea termenului minim de economisire de 5 ani, prima de stat va fi pusă la dispoziția clientului numai după verificarea de către BCR BpL a documentelor justificative care fac dovada utilizării de către client a sumei economisite sau a sumei contractate (în cazul acordării creditului), numai pentru activități în domeniul locativ, conform legii.
- (5) Dacă clientul nu acceptă repartizarea la data de repartizare cea mai apropiată sau nu depune declarația de acceptare la timp sau repartizarea este revocată, atunci contractul de economisire-creditare se continuă.
- (6) Contractele a caror derulare va continua sunt evaluate lunar. O nouă informare privind repartizarea contractului se va emite de către BCR BpL doar la solicitarea clientului. În aceste situații, Banca poate pune la dispoziția clientului fondurile convenite la următoarea dată de repartizare, cu condiția îndeplinirii prevederilor capitolului 4, punctul 2 (c).

Capitolul 6. Punerea la dispoziție a soldului economisit și a creditului pentru domeniul locativ, conform contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ

- (1) La data repartizării, BCR BpL pune la dispoziția clientului soldul economisit de către acesta precum și dreptul de a i se acorda un credit pentru domeniul locativ în condițiile enunțate în cele ce urmează. Quantumul creditului pentru domeniul locativ se calculează ca diferență dintre suma contractată și soldul economisit acumulat.
- (2) La data de repartizare, clientul poate dispune de soldul economisit, constituit din depunerile în contul de economii, dobânzile la economii și prima de stat, conform legii. **Odată** cu informarea privind repartizarea contractului de economisire-creditare, clientul va fi informat în mod special și despre posibilitatea acordării creditului pentru domeniul locativ și despre documentația necesară pentru acesta. În acest sens, clientului i se vor pune la dispoziție formularele necesare pentru acordarea creditului, precum și informații despre procedura de acordare a creditului aplicabilă potrivit normelor de creditare în vigoare la momentul respectiv.
- (3) În cazul în care la data repartizării există o cerere de acordare a creditului pentru domeniul locativ, care a fost aprobată de BCR BpL, dar nu și documentele necesare pentru punerea la dispoziție a acestuia, clientul nu va putea trage creditul. Creditul pentru domeniul locativ poate fi pus la dispoziție doar după

prezentarea tuturor documentelor solicitate de BCR BpL și cu respectarea cerințelor menționate în capitolul 7; clientul poate trage creditul și în tranșe.

Capitolul 7. Condițiile acordării creditelor, garanții

- (1) Creditul pentru domeniul locativ va fi eliberat conform condițiilor descrise în contractul de creditare pentru domeniul locativ ce va fi încheiat între client și BCR BpL.
- (2) BCR BpL are dreptul la instituirea unor garanții suficiente pentru creanțele sale rezultate din acordarea creditului pentru domeniul locativ. De regulă, creanțele se asigură printr-un drept de ipotecă asupra unui imobil din România destinat cu preponderență scopurilor locative. BCR BpL poate accepta și alte garanții, în limitele impuse de condițiile legale și prevăzute de reglementările interne ale BCR BpL conforme cu reglementările Băncii Naționale a României, precum: garanții personale (garanții ale terților) sau garanții reale (gajuri cu deposedare, depozite colaterale, gajuri asupra sumelor de bani aflate într-un cont de economisire deschis în baza contractului de economisire-creditare, gajuri fără deposedare), fără însă a se limita la acestea.
- (3) Cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel, în cazul creditelor garantate cu ipotecă, valoarea creditului pentru domeniul locativ nu poate depăși, împreună cu sarcinile cu un rang mai mare sau egal cu cel care grevează imobilul, 75% din valoarea garanției stabilite de către BCR BpL. BCR BpL determină valoarea garanției cu ajutorul unui expert evaluator autorizat numit de ea și care poate face parte dintre proprii angajați.
- (4) În vederea aprobării creditului pentru domeniul locativ clientul va asigura BCR BpL că dispune de resurse financiare suficiente pentru finalizarea întregului proiect locativ pentru care solicita creditul.
- (5) BCR BpL poate cere executarea silită imediată pentru valorificarea drepturilor ei personale și reale.
- (6) BCR BpL poate condiționa eliberarea creditului de încheierea unei asigurări pentru bunurile aduse în garanție, încheierea unei asigurări pentru acoperirea riscului de neplată precum și a unei asigurări de viață. Drepturile decurgând din aceste asigurări vor fi cesionate BCR BpL.
- (7) Indiferent de situația garanțiilor, la analizarea cererii de creditare condițiile obligatorii pentru acordarea creditului sunt solvabilitatea clientului și dovada că rambursarea poate fi efectuată fără periclitarea altor obligații ale clientului.
- (8) La încheierea contractului de creditare se pot conveni și alte condiții suplimentare pentru acordarea creditului.

Capitolul 8. Acordarea creditului pentru domeniul locativ

- (1) BCR BpL acordă creditul pentru domeniul locativ după îndeplinirea condițiilor cuprinse în cap. 6 și cap. 7 și în oferta de creditare pentru domeniul locativ. Creditul pentru domeniul locativ poate fi utilizat numai pentru finanțarea activităților din domeniul locativ conform OUG 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, partea a II-a, titlul II.
- (2) Atât în cazul în care condițiile pentru acordarea creditului pentru domeniul locativ sunt îndeplinite, respectiv în cazul contractelor de economisire-creditare repartizate pentru care există o confirmare în scris privind acceptarea repartizării cu credit, dar pentru care nu a fost depusă de către client/clienti Cererea de credit și documentația necesară obținerii lor, BCR BpL va putea fixa clientului respectiv un ultim termen de două luni pentru solicitarea creditului și/sau pentru depunerea documentației necesare. Dacă nici după expirarea acestui termen creditul nu a fost solicitat, BCR BpL nu mai este obligată să-l acorde, cu excepția cazurilor în care clientul face dovada nevinovăției sale privind întârzierea. În cazul în care creditul nu a fost solicitat în termenul menționat mai sus, clientul nu are nici un drept privind

creditul sau privind creditul parțial nesolicitat; la stabilirea termenului, BCR BpL va atenționa clientul în legătură cu aceste urmări de drept.

Capitolul 9. Comisioane de credit

- (1) Odată cu acordarea creditului devine scadent și se percepe de către BCR BpL un comision fix de analiză dosar credit (valoare conform Anexei la CGC). Comisionul de analiză dosar credit se adaugă la credit și majorează astfel soldul acestuia sau se platește separat.
- (2) Pe perioada de creditare, BCR BpL poate percepe lunar și un comision de lunar de administrare credit în valoare de până la 0,25 % aplicat la soldul creditului din data scadentei ratei de rambursare și un comision unic (suma fixă, în lei, valoare conform Anexei la CGC) pentru servicii solicitate în mod expres de către client/coplatitor/garant ipotecar pe durata creditului și pentru care este necesar acordul Bancii (de exemplu: emiterea de acord de închiriere/comodat, alipire, dezmembrare, demolare, construire pentru imobilele ipotecate în favoarea bancii, acord de schimbare/completare a destinației creditului, acord de prelungire a termenului de prezentare a documentelor justificative, acord de prelungire a termenului de tragere transa credit, etc) .

Capitolul 10. Dobânda aferentă, durata și rambursarea creditului pentru domeniul locativ

- (1) Rata anuală a dobânzii la creditul pentru domeniul locativ este fixă, prezentată în Anexa la CGC. BCR BpL calculează dobânzile lunare în baza unei decontări la zi a tuturor plăților intrate și a debitărilor. Dobânda plus rata de rambursare devin scadente la fiecare sfârșit de lună. Modalitatea de calcul utilizată pentru determinarea dobânzii lunare (D) aferente creditului

acordat este:

$$D = S \times P\% \times \frac{30}{360}$$

Unde D= dobânda lunară, S = soldul creditului din luna precedentă; P = rata anuală a dobânzii;

- (2) Durata de rambursare a creditului depinde de tipul și/sau varianta de contract aleasă de către client. Perioada de rambursare a creditului poate prezenta mici variații față de o estimare inițială datorată diferențelor rezultate din modalitatea de calcul al dobânzii la credit (anul de 360 de zile luat în calcul față de anul calendaristic real de 365 sau 366 de zile).
- (3) Pentru acoperirea dobânzilor, comisioanelor și cheltuielilor, precum și a rambursării creditului, clientul trebuie să plătească lunar, cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii calendaristice, o rată de rambursare a creditului. Valoarea ratei de rambursare este determinată de tipul și varianta de contract aleasă și rezultă din tabelul anexat. Din rata de rambursare se compensează diferitele componente ale creditului în următoarea ordine: comisioanele restante, dobânzile restante și penalizatoare, principalul restant, comisioanele curente, dobânzile curente, principalul curent.
- (4) Comisioanele și cheltuielile ce trebuie suportate, conform prevederilor contractuale, de către client, devin scadente după derularea fiecărei operațiuni generatoare de comisioane și cheltuieli.
- (5) Prima rată de rambursare se va plăti în prima lună după acordarea integrală/a primei tranșe a creditului pentru domeniul locativ.
- (6) Clientul are dreptul să efectueze oricând rambursări anticipate.

În cazul în care clientul înregistrează restanțe privind plata ratelor de rambursare pentru creditul contractat, privind dobânzile sau alte comisioane sau cheltuieli, BCR BpL are dreptul – indiferent de celelalte pretenții - să perceapă dobânzi penalizatoare la suma restantă.

Capitolul 11. Rezilierea contractului de economisire-creditare sau a contractului de credit de către BCR BpL

- (1) Conform condițiilor din cap. 1 alin. 5, cap. 2 alin. 3 și 4, cap. 3 alin. 4 precum și în cazul în care clientul furnizează bancii date personale eronate sau false, BCR BpL poate rezilia sau denunța unilateral contractul de economisire-creditare pe parcursul fazei de economisire.
- (2) În cazul în care contractul de economisire creditare este reziliat sau denunțat unilateral de către BCR BpL, clientul este obligat să comunice băncii coordonatele bancare (număr de cont în format IBAN, numele băncii beneficiare, numele beneficiarului) necesare efectuării transferului sumelor înregistrate în contul de economii și convenite clientului. În caz contrar, BCR BpL nu va mai calcula dobândă la soldul economisit și nu va mai percepe comision de administrare a contului, începând cu data de rezilierii / denunțării contractului.
- (3) BCR BpL poate rezilia contractul de creditare prin declararea scadenței imediate a creditului în totalitatea sa și poate cere rambursarea totală a acestuia, dacă:
 - a) clientul se află în întârziere de plată față de data scadenței, conform condițiilor stabilite în contractul de credit; BCR BpL va notifica clientul privind întârzierea efectuării plăților, precum și asupra posibilității rezilierii contractului de credit de către BCR BpL;
 - b) valoarea garanțiilor s-a diminuat atât de mult, încât nu mai oferă o garantare suficientă a creditului pentru domeniul locativ și în pofida solicitării, nu s-au adus garanții suplimentare într-un termen adecvat;
 - c) bunul adus în garanție este înstrăinat, parțial sau în totalitate, sau i se schimbă destinația, fără aprobarea scrisă din partea BCR BpL;
 - d) a intervenit sau este probabil să intervină o înrăutățire majoră a situației materiale a clientului, a unui debitor în solidar sau a unui girant și prin aceasta este periclitată rambursarea creditului pentru domeniul locativ;
 - e) datele importante furnizate pentru acordarea creditului au fost incorecte sau incomplete;
 - f) intervine o situație menționată expres de prevederile legale.
- (4) În cazul în care clientul înregistrează restanțe la rambursarea creditului reziliat, BCR BpL are dreptul – indiferent de celelalte pretenții – să perceapă, pe lângă dobânzile calculate conform cap. 10 (1), și dobânzi penalizatoare
- (5) În afară de motivele menționate în CGC și în contractul de creditare, BCR BpL nu poate rezilia contractul de creditare pentru domeniul locativ.
- (6) BCR BpL poate denunța unilateral contractul de economisire creditare oricând după expirarea perioadei contractuale de 5 ani de la încheierea acestuia.

Capitolul 12. Modificarea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ: divizarea, conexarea contractelor, reducerea sau majorarea sumei contractate, schimbarea tipului de contract și/sau a variantei de contract

- (1) Divizarea sau conexarea contractelor de economisire-creditare pentru domeniul locativ, reducerea sau

majorarea sumelor contractate, precum și schimbarea tipului și/sau a variantei de contract sunt posibile înainte repartizării contractului de economisire-creditare și dacă nu există în derulare o finanțare anticipată sau intermediară în baza contractului respectiv și necesită aprobarea BCR BpL, fiind modificări ale contractelor. Modificări ale contractelor precum divizarea sau conexarea contractelor, reducerea sumelor contractate precum și schimbarea tipului și/sau a variantei de contract sunt considerate servicii speciale ce depășesc procedurile normale de derulare ale unui contract și pot fi efectuate de BCR BpL doar în cadrul politicii de afaceri a băncii, asigurându-se faptul că toate contractele clienților să fie tratate după reguli unitare. De asemenea, se are în vedere o politică de repartizare echilibrată pe termen lung și asigurarea unei refinanțări a creditelor de economisire-creditare în domeniul locativ prin depunerile efectuate de clienți. În cazul unei modificări a contractului, aportul bănesc al clientului (Cap. 4 alin. 1) se va recalcula, începând cu momentul încheierii contractului inițial de economisire-creditare pentru domeniul locativ. Contractele modificate trebuie să îndeplinească prevederile incluse în cap. 4 și pot fi repartizate cel mai devreme la o lună după modificarea contractului. Banca poate oferi clientului posibilitatea acceptării repartizării la următoarea dată de repartizare, cu condiția îndeplinirii prevederilor Capitolului 4 alin. 2.

- (2) O schimbare a tipului de contract nu poate fi efectuată decât de la un tip de contract cu o rată de dobândă mai mare, la un tip de contract cu rata de dobândă mai mică, sau între variante de contract cu aceeași rată de dobândă.

În cazul schimbării tipului de contract de la un tip de contract cu o rată de dobândă mai mare la un tip de contract cu rata de dobândă mai mică, dobânzile încă neacordate în ziua modificării vor fi bonificate în contul clientului, după care din acest cont Banca va debita diferența de dobândă (D) calculată după următoarea formulă de calcul:

$$D = \frac{D1}{R1} \times (R1 - R2)$$

Unde D = diferența de dobândă, D1 = dobândă bonificată; R1 = rată dobândă tip de contract actual;
R2 = rată dobândă tip de contract nou

- (3) În cazul unei divizări, suma contractată și soldul economisit se vor repartiza pe contractele rezultate în urma divizării, la alegerea clientului. În cazul în care clientul alege să repartizeze în mod neproportional soldul economisit și suma contractată, data intrării în vigoare a contractului nou rezultat în urma divizării este considerată data semnării cererii de divizare
- (4) În cazul unei conexări, sumele contractate și soldurile economisite în cadrul mai multor contracte vor fi cumulate într-un singur contract. Dacă aceste contracte s-au încheiat pentru tipuri de contracte diferite, unul dintre contracte va trebui modificat înainte de conexare prin trecerea la celălalt tip de contract. Data de început a contractului conexat este considerată data de încheiere a contractului cel mai recent. Comisiunile de administrare aplicabile contractului rezultat în urma conexării vor fi cele aferente contractului celui mai recent.
- (5) În cazul unei reduceri, suma contractată redusă a contractului de economisire-creditare trebuie să fie cel puțin egală cu suma contractată minimă (10.000,00 RON). Comisionul de deschidere aferent părții reduse din suma contractată nu se restituie. Reducerea sumei contractate nu va fi luată în considerare, retroactiv, în cazul în care contractul se

reziliază în termen de trei luni de la reducerea sumei contractate și pentru care nu s-a perceput comision suplimentar.

- (6) Suma contractată poate fi majorată, cu acordul BCR BpL; valoarea minimă a majorării este de 3.000,00 RON. În cazul unei majorări se va percepe un comision de majorare în valoare de 1% din valoarea majorării sumei contractate. Acest comision devine scadent în ziua majorării sumei contractate. O majorare a sumei contractate nu mai poate fi solicitată dacă BCR BpL nu mai oferă contracte de economisire-creditare pentru domeniul locativ în respectivele tipuri de contract. În cazul rezilierii contractului de economisire-creditare comisionul de majorare nu se restituie.
- (7) În termen de 30 de zile de la data primirii cererii de modificare a contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ, corect completată și semnată de către solicitant, BCR BpL comunică în scris solicitantului, după caz acceptarea sau respingerea cererii de modificare. În cazul respingerii cererii, BCR BpL nu este obligată să indice motivele.

Capitolul 13. Cesiunea drepturilor din contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ

(1) Cesiunea (transferul) drepturilor din contractele de economisire-creditare pentru domeniul locativ poate avea loc numai cu acordul scris al BCR BpL.

(2) În mod special, cesiunea dreptului de a accesa creditul pentru domeniul locativ în termenul prevăzut la Cap. 8 alin. (2) poate avea loc numai cu acordul prealabil scris al BCR BpL.

(3) În termen de 30 de zile de la data primirii *Convenției privind cesiunea (transferul) contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ*, corect completată și semnată de către solicitanți (cedent și cesionar), BCR BpL comunică în scris fiecărui solicitant în parte după caz: (a) acordul cu privire la cesiune și data intrării în vigoare a cesiunii, sau (b) respingerea cesiunii. În cazul respingerii convenției, BCR BpL nu este obligată să indice motivele.

(4) BCR BpL, oricând pe durata Contractului, poate cesiona unui terț oricare dintre drepturile sale din contractele încheiate cu clientul, precum și contractul în întregime, împreună cu garanțiile aferente, și cu respectarea condițiilor legale specifice prevăzute pentru cesiunea contractelor aferente activității de economisire-creditare în sistem colectiv pentru domeniul locativ.

(5) BCR BpL va notifica clientul cu privire la cesionarea drepturilor ce decurg din contractele încheiate, cesiunea devenind efectivă și opozabilă clientului și, după caz, celorlalte părți la contract, de la data primirii scrisorii de notificare.

(6) Clientul înțelege și este de acord că, în cazul unei cesiuni a unor drepturi ale BCR BpL decurgând din contracte sau a cesiunii contractelor în întregime, realizate de către BCR BpL în conformitate cu acest Capitol 13, BCR BpL va fi liberat de obligațiile corelative drepturilor astfel cesionate sau, după caz, de oricare și toate obligațiile acestora în baza contractelor încheiate, de la momentul la care cesiunea devine efectivă.

Capitolul 14. Rezilierea contractului de economisire-creditare sau a contractului de credit de către client

- (1) Clientul poate rezilia contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ oricând pe parcursul perioadei de economisire în baza unei solicitări scrise și semnate. Solicitarea va conține toate datele necesare efectuării plății soldului economisit. În situația în care contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ este reziliat de către client după o perioadă de cel puțin 5 ani de la încheierea contractului, conform cap. 1(1) și cap. 3 alin. (3) teza 5, restituirea soldului se efectuează de regulă imediat. În cazul în care, după rezilierea contractului de economisire-creditare pentru domeniul locativ,

exista prima de stat restanta, BCR BpL mentine contul pana la decontarea finala a Primei de Stat.

- (2) În situația în care contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ este reziliat de către client înainte de 5 ani de la data încheierii contractului, intervin următoarele consecințe:
 - a) Clientul poate solicita restituirea soldului contului de economii pentru domeniul locativ cel mai devreme după 3 luni de la recepționarea de către BCR BpL a solicitării de reziliere;
 - b) La cererea clientului, BCR BpL va elibera, după posibilități, soldul imediat după recepționarea solicitării de reziliere, percepând un comision în valoare de 1% din suma contractată; în cazul în care fondurile disponibile pentru restituire nu vor fi suficiente pentru a plăti soldul în decursul a 3 luni de la recepționarea solicitării de reziliere, nu se va mai percepe acest comision;
 - c) BCR BpL va continua să bonifice dobânzile convenite contractual (conform prezentelor CGC, cap. 3 punctul 1 și 2) până la momentul restituirii soldului contului de economii pentru domeniul locativ;
 - d) Suplimentar, dar cu excepția cazurilor menționate în cap. 3 alin. 3, se vor restitui autorității competente potrivit legii primele de stat bonificate în contul clientului.
- (3) Nu sunt permise rezilieri parțiale ale contractelor de economisire sau restituiri parțiale ale soldului economisit.
- (4) Atât timp cât nu a început restituirea soldului economisit, BCR BpL continua derularea contractului de economisire-creditare fără nici o modificare, la fel ca înainte de solicitarea rezilierii.
- (5) În cazul în care 25% din fondurile disponibile pentru repartizare nu sunt suficiente pentru rambursarea soldurilor economisite din contractele de economisire-creditare reziliate, atunci rambursările pot fi amânate, dar nu mai mult de 6 luni de la data primirii de către BCR BpL a solicitării de reziliere.
- (6) Pe durata fazei de creditare, clientul poate achita toate sumele datorate (comisioane, cheltuieli, dobânzi, credit pentru domeniul locativ) în orice moment.
- (7) Contractul de creditare încheiat între client și BCR BpL încetează imediat după achitarea către BCR BpL a tuturor sumelor datorate, nefiind necesară rezilierea de către client.

Capitolul 15. Administrarea contului de economii

- (1) Toate intrările de sume destinate clientului precum și dobânzile acordate la soldul contului de economii pentru domeniul locativ sunt creditate în contul de economii. Toate plățile, dobânzile, comisioanele și toate cheltuielile și sumele care revin în sarcina clientului sunt debitate din contul acestuia.
- (2) În primele două luni ale anului calendaristic, BCR BpL trimite clientului un extras de cont anual cu indicația expresă că extrasul va fi considerat acceptat de către client, dacă în termen de 30 de zile de la primirea extrasului clientul nu obiectează în scris.

Capitolul 16. Comisionul de administrare a contului, alte comisioane și costuri

- (1) BCR BpL percepe la fiecare început de an calendaristic precum și la sfârșitul anului calendaristic pentru contractele aflate în primul an de contract, un comision de administrare a contului de economii conform anexei la CGC.
- (2) BCR BpL poate percepe de la clienți și alte comisioane pentru operațiuni și/sau servicii speciale care au o legătură directă sau indirectă cu derularea contractelor de economisire-creditare pentru domeniul locativ, ori care depășesc procedurile normale de derulare ale unui contract de economisire-creditare pentru domeniul locativ, precum, dar nelimitat la: cheltuielile/comisioanele de cesiune/transfer, modificarea contractelor conform cap. 12, restructurarea creditelor pentru domeniul locativ, operațiuni de poprire,

etc. ori alte operatiuni/servicii care au fost efectuate la cererea speciala sau in interesul clientului.

- (3) Achitarea comisioanelor de către client va avea loc fie separat, fie prin debitarea contului de economii, respectiv de credit, al clientului deschis la BCR BpL ceea ce va avea ca rezultat o scădere a soldului, respectiv o creștere a datoriei.
- (4) Cheltuielile legate de derularea contractului, în special cele legate de evaluarea și valorificarea garanțiilor (de exemplu înregistrarea în registrele de publicitate, costuri notariale și judiciare, onorarii pentru avocați, costuri de expertiză, evaluare și control în domeniul construcțiilor, costuri de executare silită) vor fi suportate de către client.

Capitolul 17. Compensări, rețineri

- (1) Clientul are dreptul la compensări numai dacă creanța sa este recunoscută de către BCR BpL sau dacă aceasta rezultă dintr-o faptă juridică sau dintr-un titlu executoriu.
- (2) Clientul este de acord ca BCR BpL să compenseze creanțele scadente pe care le deține asupra clientului cu soldul contului de economii al clientului și cu alte creanțe ale clientului chiar și în cazul în care acestea nu au ajuns încă la scadență.
- (3) BCR BpL poate refuza îndeplinirea unei obligații care îi revine față de client din cauza unor creanțe apărute din relația ei de afaceri cu clientul respectiv, în cazul în care aceste obligații decurg din alt raport juridic dintre părți.

Capitolul 18. Dreptul de dispoziție după decesul clientului

După decesul clientului, contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ poate fi continuat sau poate fi reziliat de către succesorul de drept al titularului, cu condiția ca acesta să-și dovedească calitatea pe baza unui certificat de moștenitor sau a unei hotărâri judecătorești definitive.

Capitolul 19. Limitarea răspunderii

BCR BpL nu este responsabilă pentru daunele care sunt cauzate 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 BCR BpL își suspendă complet sau parțial ori își reduce activitatea dintr-un motiv temeinic, independent de voința sa. Aceasta își va comunica public intenția de suspendare sau de reducere a activității.

Capitolul 20. Notificări

- (1) Notificările scrise ale BCR BpL se consideră remise, dacă au fost transmise la ultima adresă comunicată de către client. Declarațiile de voință ale clientului către BCR BpL sunt valabile numai dacă au fost adresate BCR BpL printr-un document scris, semnat de către client.
- (2) Clientul este obligat să informeze BCR BpL fără întârziere, în scris cu privire la toate faptele importante pentru relația sa de afaceri cu aceasta, în special orice modificări privind datele sale personale (nume, cod numeric personal, cetățenie, domiciliu, adresă de corespondență) și/sau capacitatea sa de dispoziție. Clientul este pe deplin răspunzător pentru toate prejudiciile rezultate din nerespectarea întocmai și/sau la timp a acestor obligații.
- (3) Clientul este obligat să verifice corespondența primită de la BCR BpL (confirmările, informările, extrasele de cont și alte documente) la momentul primirii acestora și să notifice orice neregulă către BCR BpL, în scris și fără întârziere.

Capitolul 21. Consecințe legale ce decurg din procedura de derulare simplificată

- (1) După intrarea în vigoare a procedurii de derulare simplificată nu mai sunt permise modificări ale contractului. Nu se mai acceptă rate de economisire și nu mai au loc repartizări și alte acordări de credite. Activitatea BCR BpL se va limita la colectarea plăților pentru restituirea creditelor, dobânzilor aferente precum și a comisioanelor scadente în cazul contractelor de economisire și creditare. Aceste plăți vor fi folosite pentru restituirea economiilor efectuate la BCR BpL până în momentul începerii procedurii de derulare simplificată.
- (2) Pe durata derulării simplificate, BCR BpL va bonifica în continuare dobânzile aferente economiilor existente în conturile clienților. Pentru restituirea economiilor, inclusiv a dobânzilor, BCR BpL va utiliza toate fondurile de care dispune, inclusiv disponibilitățile bănești, plasamentele precum și participațiile aferente capitalurilor proprii. Soldurile economisite, inclusiv dobânzile, vor fi restituite, în funcție de fondurile disponibile, după deducerea costurilor de derulare. Soldurile cu o valoare de până la 150 RON vor fi restituite cu prioritate. Restituirea celorlalte solduri va fi efectuată pe bază de procent unitar, în intervale de câte un trimestru calendaristic și în funcție de fondurile disponibile. Acest procent (cotă parte) este calculat pe baza raportului dintre fondurile disponibile și suma soldurilor. Procedura de derulare simplificată se încheie în momentul declarării procedurii de faliment printr-o hotărâre judecătorească.

Capitolul 22. Finanțarea anticipată și finanțarea intermediară

- (1) În cazul în care clientul își dovedește bonitatea prin depuneri regulate, respectiv prin achitarea sumei minime de economisit prin depuneri parțiale, banca pentru locuințe poate, la solicitarea clientului și având în vedere politica de afaceri a băncii, să pună la dispoziția clientului suma contractată, înainte de repartizarea contractului de economisire-creditare.
- (2) Dacă la momentul punerii la dispoziție a sumei contractate în contul de economii s-a acumulat deja soldul minim de economisit, însă celelalte condiții necesare pentru acordarea creditului pentru domeniul locativ nu sunt îndeplinite, această punere la dispoziție a sumei contractate se consideră finanțare intermediară; în cazul în care în contul de economisire nu s-a acumulat soldul minim de economisit, această punere la dispoziție a sumei contractate este considerată finanțare anticipată.
- (3) Derularea finanțării anticipate și a finanțării intermediare se face după aceleași principii ca în cazul creditului pentru domeniul locativ (a se vedea cap. 7).
- (4) Atât pentru finanțarea anticipată, cât și pentru finanțarea intermediară sunt valabile următoarele:
 - a) finanțarea se face pe baza unui contract de credit separat și presupune pre-existența unui contract de economisire-creditare pentru domeniul locativ; soldul aferent contractului de economisire-creditare va fi cesionat în mod irevocabil către BCR BpL în vederea garantării creditului; efectuarea unei plăți separate a soldului economisit către client nu mai este posibilă după tragerea sumei aferente finanțării;
 - b) finanțarea se derulează printr-un cont separat, aferent creditului pentru domeniul locativ;
 - c) rata de dobândă ce va fi percepută de către BCR BpL pentru acordarea finanțării anticipate sau intermediare va depinde de dobânda pieței;
 - d) modalitatea de calculare a dobânzii este aceeași cu cea utilizată în cazul creditului pentru domeniul locativ (a se vedea cap. 10);

- e) pe durata finanțării, clientul rambursează prin plăți lunare doar dobânzile și comisioanele aferente;
- f) clientul rambursează dobânzile și comisioanele aferente prin plăți, scadenta fiind în prima zi calendaristică a lunii.
- g) prima rambursare a dobânzilor și a comisiunilor aferente, respectiv prima rată lunară, se va achita de către client cel mai târziu la sfârșitul lunii următoare celei în care s-a efectuat plata primei tranșe din finanțare;
- h) în cazul în care clientul se află în întârziere cu plata ratelor de rambursare pentru dobânzile datorate sau a altor comisioane și cheltuieli, BCR BpL are dreptul, fără ca aceasta să aducă atingere altor drepturi ale sale, să calculeze dobânzi de întârziere;
- i) în ceea ce privește rezilierea finanțării de către BCR BpL se aplică prevederile cap. 11 în mod corespunzător;
- j) eventualele plăți ce depășesc valoarea ratelor lunare datorate, respectiv a ratei din dobânzi și comisioane, sunt considerate rambursări în avans și necesită aprobarea BCR BpL; această aprobare poate fi condiționată de perceperea unui comision;
- k) comisionul de analiză dosar credit conform cap. 9 poate fi adăugat la sold, majorând astfel soldul creditului, după plata primei tranșe din finanțarea anticipată sau din finanțarea intermediară; acest comision se percepe o singură dată, contul aferent creditului pentru domeniul locativ nu va mai fi grevat separat de acest comision;
- l) durata finanțării poate fi doar estimată înainte de atingerea cifrei de evaluare țintă fără asumarea unui angajament, durata efectivă a finanțării fiind determinată de data repartizării contractului de economisire-creditare în baza caruia a fost acordată;
- m) la data repartizării, finanțarea anticipată sau finanțarea intermediară se stinge prin transferarea soldului economisit în contul aferent finanțării, și prin transferarea restului de sumă din contul aferent finanțării, în contul de credit aferent creditului pentru domeniul locativ.

Capitolul 23. Modificări ale CGC

Condițiile Generale ale Contractelor de Economisire-Creditare pot fi modificate cu respectarea actelor normative în vigoare și cu aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a României. Modificarea comisionului de deschidere nu afectează contractele de economisire-creditare aflate în derulare. Modificările Condițiilor Generale ale Contractelor de Economisire-Creditare vor fi comunicate în scris clientului.

Capitolul 24. Sediul instanței competente

Toate litigiile rezultate din contractul de economisire-creditare pentru domeniul locativ se vor soluționa de către instanța judecătorească din municipiul București competentă în materie.

Anexă: Caracteristicile tipurilor de contracte oferite de către BCR BpL

	Cap.	Tipuri de contracte NewGen			
Sold minim economisit in %, din suma contractata	1 (2)	50	50	50	50
Durata credit in luni	10 (2)	84	120	180	240
Comision deschidere cont resp. comision de majorare, in %, din suma contractata resp. a majorarii	1 (4)	1.0	1.0	1.0	1.0
Rata dobanzii pentru economisire, aplicate la sold, in % per an	3 (1)	1.0	1.0	1.0	1.0
Rata regulata de economisire in %o din suma contractata	2 (1)	8.90	6.09	3.83	2.63
Durata minima de economisire in luni	4 (2b)	18	18	18	18
Raport individual client-casa (RICC)	4 (1)	0.6007	0.6018	0.6006	0.6030
Numar rate lunare de economisire pana la repartizare (informatie neangajanta)	2	55	80	125	177
Comision credit	9	600.00	600.00	600.00	600.00
Dobanzi pentru credit in % p.a., calcul si scadenta lunara	10 (1)	5.0	5.0	5.0	5.0
Rata rambursare lunara in %o din suma contractata	10 (3)	7.27	5.43	4.04	3.39

Anexă: Alte caracteristici si comisioane pentru tipurile de contracte oferite de către BCR BpL

	Cap.	
Durata minimă de economisire în luni	4 (2b)	18
Comision de deschidere a contului, resp. comision de majorare, în % din suma contractată resp. din suma majorării	1 (5)	1,00
Comision de analiza dosar credit – credite simple (fara ipoteca imobiliara) - în suma fixa (Lei)	9 (1)	600,00
Comision de analiza dosar credit – credite complexe (cu ipoteca imobiliare) - în suma fixa (Lei)	9 (1)	1200,00
Comision unic pentru servicii solicitate in mod expres de catre client/coplatitor/garant ipotecar pe durata creditului si pentru care este necesar acordul Bancii - în suma fixa (Lei)	9 (2)	95 lei
Comision de administrare a contului de economii - în suma fixa (Lei)	16 (1)	28 lei

Baza de calcul:

- clientul efectuează depunerea la sfârșitul fiecărei luni;
- RICC minim are valoarea de 0,60;
- comisionul de deschidere se plătește separat;
- comisionul de administrare a contului, eventualele prime și modul de calcul al dobânzilor aferente creditului nu sunt luate în considerare, cf. cap.10(1)