

Nota explicativa a unor termeni si expresii
– Credite Garantate cu Ipoteca –

Solicitantul de credit a fost informat si a luat la cunostinta ca prezentul document:

- (i) isi propune sa explice intr-un limbaj simplu, clar, neechivoc si accesibil consumatorului mediu, asa cum este acesta definit de lege, o serie de termeni tehnici folositi/utilizati in contractul de credit;*
- (ii) contine explicatiile unor termeni tehnici, explicatii care nu reprezinta prin ele inelele definitiile termenilor contractului de credit insusi;*
- (iii) nu are valoarea nu tine locul unui de contract de credit, nu produce efecte juridice intre Solicitantul de credit si Bancpost S.A. si nu implica responsabilitatea Bancpost S.A. referitor la gradul de intelegere/perceptie al prezentelor explicatii de catre Solicitantul de credit, avand doar un rol pur explicativ-informativ.*

Credit bancar - Inseamna o suma de bani pusa la dispozitie sub forma de imprumut (sau credit) de catre o banca unei persoane (imprumutat), cu obligatia ca imprumutatul sa restituie bancii suma de bani pusa la dispozitie sub forma de imprumut (sau credit) la o data ulterioara, de obicei determinata.

Contract de credit - Inseamna o conventie incheiata intre o banca si un client al sau, beneficiar al unui credit prin care banca se obliga sa puna la dispozitia imprumutatului o anumita suma de bani in anumite conditii specifice clar stabilite prin conventia incheiata. Imprumutatul se obliga sa utilizeze creditul in scopul pentru care a fost contractat, sa ramburseze creditul conform unui grafic de rambursare, sa plateasca pentru suma imprumutata o dobanda si o serie de comisioane, precum si eventualele penalitati, in caz de nerespectare a clauzelor convenite.

Debitor (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna persoana care datoreaza bancii o suma de bani imprumutata de la aceasta in baza unui contract de credit, singur sau impreuna cu alta/e persoana/e, daca este cazul.

Codebitor (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna persoana care datoreaza bancii o suma de bani imprumutata de la aceasta alaturi de debitor in baza unui contract de credit; codebitorul are aceleasi drepturi si obligatii contractuale ca si debitorul si raspunde impreuna cu debitorul pentru rambursarea creditului catre banca. De obicei, este al doilea semnatar al cererii de credit si al contractului de credit (sot/sotie, partener de viata al aplicantului principal.)

Codebitor 2 (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna persoana care datoreaza bancii o suma de bani imprumutata de la aceasta alaturi de debitor si/sau codebitor in baza unui contract de credit; codebitorul 2 are aceleasi drepturi si obligatii contractuale ca si debitorul si/sau codebitorul si raspunde impreuna cu debitorul si/sau codebitorul pentru rambursarea creditului catre banca. De obicei este termenul generic pentru al treilea si urmatorii participanti la contractul de credit (mama/tatal; soacra/socrul; sora/fratele; fiul/fiica; nora/ginerele debitorului sau codebitorului).

Imprumutat (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna persoana sau persoanele care beneficiaza de sumele din creditul pus la dispozitie de banca si reprezinta denumirea sub care banca reuneste atat debitorul si/sau codebitorul si/sau codebitorul 2, astfel ca, atunci cand banca vorbeste in cadrul unui contract de credit despre "imprumutat" se refera si intelege prin acest cuvint pe oricare dintre cele trei persoane: "debitorul" si/sau "codebitorul" si/sau "codebitorul 2", fie impreuna, fie separat.

Garant ipotecar (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna persoana, proprietara si/sau co-proprietara a unui imobil pe care il prezinta drept garantie la banca in scopul garantarii rambursarii creditului acordat de aceasta; in functie de situatie, aceasta persoana poate fi debitorul si/sau codebitorul si/sau codebitorul 2 sau o terta persoana, straina de credit; atunci cand garantul ipotecar este o terta persoana, care nu beneficiaza de sumele din credit, aceasta persoana va trebui sa semneze obligatoriu contractul de credit alaturi de debitor si/sau codebitor si/sau codebitorul 2, precum si contractul de ipoteca.

Tert (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna persoana care nu figureaza ca parte intr-un contract de credit si fata de care actul in cauza nu produce efecte.

Tragerea creditului (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna operatiunea prin care banca pune la dispozitia imprumutatului o suma de bani in baza unui contract de credit; tragerea creditului se poate efectua integral (adica toti banii deodata sunt pusi la dispozitia imprumutatului) sau esalonat in transe (adica banii sunt pusi la dispozitia imprumutatului, treptat, in etape succesive, la un anumit interval de timp, in functie de implinirea unor termene sau de indeplinirea unor conditii stabilite in contractul de credit).

Durata contractului de credit (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna perioada de timp exprimata, de regula, in luni sau in ani, in care un imprumutat trebuie sa restituie creditul ce i-a fost acordat de catre banca in baza unui contract de credit.

Perioada de gratie (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna o perioada de timp strict determinata din totalul duratei unui contract de credit (si calculata in cadrul acesteia), pe parcursul careia imprumutatul nu este obligat sa plateasca partea de capital, ci doar partea de dobanda din rata totala de credit.

Dobanda curenta (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna suma de bani pe care imprumutatul o plateste bancii ca pret pentru utilizarea creditului acordat de banca in baza unui contract de credit.

Rata anuala a dobanzii la un credit (in cadrul unui contract de credit)

Inseamna cota procentuala ce se aplica de catre banci la creditul acordat si se incaseaza la datele convenite prin contractul de credit.

Marja fixa (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna o valoare exprimata in puncte procentuale in care sunt inglobate de regula costurile surselor de finantare ale bancii si care se adauga la un indice monetar de referinta pentru a calcula rata dobanzii practicata la un credit; aceasta marja nu poate fi majorata pe durata contractului, astfel ca rata dobanzii se modifica doar in functie de indicele monetar de referinta folosit.

Robor - Inseamna rata medie a dobanzii la care bancile romanesti se imprumuta intre ele in lei. Aceasta se stabileste zilnic de BNR, ca medie aritmetica a cotelor practicate de 10 banci selectate de banca centrala; valoarea Robor se poate verifica la adresa: www.bnr.ro

Euribor - Inseamna rata dobanzii la care bancile europene se imprumuta intre ele in euro. Aceasta se calculeaza zilnic ca medie a dobanzilor practicate de cele mai importante banci din zona euro.

Libor - Inseamna rata dobanzii la care bancile de pe piata londoneza se imprumuta intre ele. Se calculeaza ca medie aritmetica a ratelor de dobanda practicate de principalele banci pentru diverse valute (lire sterline euro, dolari, franci elvetieni, yeni japonezi).

Dobanda anuala efectiva (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna valoarea procentuala calculata pentru perioada de un an a costului real al unui imprumut, adica a tuturor angajamentelor, tragerilor, rambursarilor si costurilor, prezente sau viitoare, convenite de banca si de imprumutat. Calculul dobanzii anuale efective se bazeaza pe ipoteza potrivit careia contractul urmeaza sa ramana valabil pentru perioada convenita, iar banca si imprumutatul isi vor indeplini obligatiile in conditiile si in termenele convenite in contract, precum si pe ipoteza conform careia rata dobanzii aferente creditului si celelalte costuri vor ramane fixe in raport cu nivelul initial si se aplica pana la incetarea Contractului.

Dobanda penalizatoare (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna o penalizare aplicata pentru neachitarea la scadenta a sumelor din credit.

Comisionul de analiza dosar (in cadrul unui contract de credit) - Reprezinta costul suportat de banca cu serviciile de analiza a bonitatii clientului.

Comisionul de rambursare anticipata (in cadrul unui contract de credit) - Reprezinta compensatia pentru costurile legate direct de rambursarea anticipata a creditului, in masura in care banca nu mai poate plasa sumele de bani primite in avans intr-o investitie viabila.

Comisionul unic pentru servicii prestate la cererea Imprumutatului (in cadrul unui contract de credit) - Reprezinta costul serviciilor prestate de banca la solicitarea imprumutatului ulterior tragerii creditului.

Comisionul de administrare cont curent (in cadrul unui contract de credit) - Reprezinta costul bancii cu intretinerea/administrarea contului dedicat operatiunilor de plata si tragere a sumelor din credit, precum si a altor servicii efectuate prin intermediul acestuia.

Data de scadenta (in cadrul unui contract de credit) - Reprezinta data aferenta fiecarei luni la care imprumutatul a decis sa ramburseze creditul si dobanzile.

Grafic de rambursare (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna un tabel care cuprinde in mod detaliat esalonarea in timp a rambursarii creditului.

Rata lunara (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna suma dintre principalul (capitalul) scadent si dobanda lunara scadenta si alte comisioane, daca este cazul.

Modalitati de rambursare a creditului (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna modurile in care se poate face rambursarea creditelor: prin rate egale: atunci cand sumele lunare de plata sunt egale sau prin rate descrescatoare: atunci cand principalul (capitalul) care se plateste lunar este constant.

Costul total al creditului pentru consumatori (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna toate costurile, inclusiv dobanda, comisioanele, taxele si orice alt tip de costuri pe care trebuie sa le suporte consumatorul in legatura cu contractul de credit si care sunt cunoscute de catre banca, cu exceptia taxelor notariale; costurile pentru serviciile accesorii aferente contractului de credit, in special primele de asigurare, sunt incluse daca incheierea contractului de servicii este obligatorie pentru obtinerea creditului insusi sau pentru obtinerea acestuia in concordanta cu clauzele si conditiile prezentate.

Valoarea totala platibila de catre consumator (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna suma dintre valoarea totala a creditului si costul total al creditului pentru consumator.

Dreptul de retragere (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna optiunea pusa la dispozitia imprumutatului de a se retrage din contractul de credit intr-un anumit termen si in anumite conditii, fara a invoca motive.

Conversia (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna operatiunea de schimbare a monedei creditului in anumite conditii stabilite de banca.

Diferenta de curs valutar - Inseamna diferenta ce rezulta din raportarea aceleiasi numar de unitati ale unei valute straine in moneda de raportare la cursuri de schimb diferite; diferenta ce apare cand exista o modificare a cursului de schimb intre data efectuarii tranzactiei si data decontarii oricaror elemente monetare ce rezulta dintr-o tranzactie in valuta.

Centrala Riscurilor Bancare - Inseamna o structura speciala in cadrul BNR, care colecteaza si gestioneaza in numele BNR, informatii de risc bancar, despre persoanele care au beneficiat de credite, a caror valoare cumulata depaseste 20.000 lei. In plus, mai sunt colectate informatii despre fraudele cu carduri, produse de catre posesori.

Biroul de Credit - Inseamna o entitate de drept privat, infiintata la initiativa sectorului bancar, care ofera o baza de date consultativa, de unde bancile sau alte institutii financiare pot obtine informatii privind bonitatea clientilor care au contractat credite de la banci sau societati financiare, produse de leasing sau asigurari.

Raportul de credit - Inseamna documentul emis de Biroul de Credit S.A. care contine informatii despre comportamentul financiar al persoanelor fizice.

Credit garantat cu ipoteca (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna o categorie de credit prin care debitorul asigura banca ca va restitui suma imprumutata la termenele stabilite prin instituirea unui drept real (ipoteca) asupra unui bun imobil aflat in proprietatea imprumutatului sau a unui alt tert.

Rambursarea creditului (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna operatiunea de stingere treptata a obligatiilor ce revin imprumutatului prin restituirea imprumuturilor primite de la banca.

Principal (capital) - Inseamna suma initiala a creditului acordat sau parte din acesta.

Rambursare anticipata partiala (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna returnarea unei parti din suma imprumutata, inainte de termenul stabilit in contractul de credit.

Rambursare anticipata totala (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna returnarea integrala a sumei imprumutate inainte de termenul stabilit in contractul de credit.

Sulta - Inseamna suma de bani datorata ca diferenta intre valoarea unei parti dintr-un bun la care o persoana are dreptul si bunurile de valoare mai mica ce i se atribuie cu prilejul impartelii bunului respectiv.

Privilegiu pentru restul de pret - Inseamna un drept al vanzatorului de a urmari pe cumparator in scopul recuperarii integrale a pretului stabilit intre parti pentru un imobil vandut.

Debitare cont - Inseamna operatia prin care scade valoarea sumelor disponibile din contul curent al titularului de cont, ca urmare a unor plati efectuate catre diversi furnizori sau ca retragere a unor sume din cont.

Novatie - Inseamna un mod de stingere a unei obligatii vechi care se inlocuieste cu o obligatie noua, de cele mai multe ori pentru a stinge divergentele vechi.

Cesiune - Inseamna transmiterea, in temeiul unui contract, de catre o persoana (cedent) altei persoane (cesionar), in mod gratuit sau contra unui pret, a unui drept de creanta.

Culpa (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna vinovatia unei persoane legata de nerespectarea obligatiilor dintr-un contract de credit.

Imobil - Inseamna un teren si/sau o constructie aflata pe terenul respectiv.

Ipoteca - Inseamna o garantie asupra unui imobil pentru garantarea obligatiilor unui imprumutat fata de banca, obligatii care rezulta dintr-un contract de credit.

Asigurare imobil (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna o operatiune financiara prin care asiguratorul se obliga ca in schimbul unei sume de bani primite periodic sa despagubeasca pe asigurat pentru pierderile pe care acesta le-ar suferi daca imobilul asigurat ar suferi din cauza producerii unui eveniment asigurat.

Garantie reala mobiliara - Inseamna acel drept real accesoriu al unei obligatii nascute dintr-un contract de credit incheiat intre banca si imprumutat, avand ca obiect un bun mobil.

Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare - Inseamna o baza de date unica la nivel national care asigura publicitatea garantiilor reale mobiliare si care poate fi consultata de publicul larg.

Notificare (in cadrul unui contract de credit) - Inseamna o instiintare scrisa prin care banca aduce la cunostinta imprumutatului despre orice aspect legat de contractul de credit.

Cheltuieli de conservare (a unei garantii la un contract de credit) - Inseamna acele cheltuieli suportate de catre banca, ocazionate de pastrarea integritatii si in bune conditii, daca este cazul, a unui bun adus in garantie si aflat in proces de executare silita; aceste cheltuieli sunt menite sa elimine riscul de degradare a garantiei in vederea recuperarii sumelor imprumutate de catre banca prin vanzarea acestora la licitatie publica.

Cheltuieli de executare (a unei garantii la un contract de credit) - Inseamna cheltuielile suportate cu deschiderea, desfasurarea si finalizarea procedurii de executare silita a unei garantii si care se deduc din pretul obtinut ca urmare a executarii silite a bunului adus in garantie.

Exigibilitate - Inseamna trasatura unei creante sau obligatii banesti, a carei executare poate fi ceruta imediat, eventual pe cale silita.

Exigibilitate anticipata (a unui contract de credit) - Inseamna posibilitatea pe care o are banca de a solicita imprumutatului plata integrala a creditului, precum si a tuturor dobanzilor si costurilor aferente creditului, in cazul in care imprumutatul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

Procedura de executare silita (a unei garantii la un contract de credit) - Inseamna ansamblul de masuri prevazute de lege prin care banca realizeaza, cu ajutorul constrangerii de stat, drepturi sale rezultate dintr-un contract de credit, daca imprumutatul nu-si indeplineste de buna voie obligatiile rezultate din contractul de credit.

Speze SWIFT (Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication) - Inseamna taxele si comisioanele percepute de catre una dintre principalele organizatii mondiale care activeaza in domeniul securitatii tranzactiilor bancare electronice, prin intermediul careia se efectueaza majoritatea transferurilor in valuta.

Titlu executoriu - Inseamna inscris intocmit de organul competent si in conditiile prevazute de lege, in baza caruia se poate efectua executarea silita.