

### ALPHA HOUSING <PRIMA CASA>

**Alpha Housing <Prima Casa>** este creditul de investitii imobiliare acordat pentru finantarea achizitionarii primei locuinte, in conditiile OUG nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului <Prima Casa>si HG nr.717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului <Prima Casa>, cu modificarile si completarile ulterioare.

Caracteristicile generale ale creditului Alpha Housing <Prima Casa> sunt prezentate in continuare:

<b>1. Date despre credit</b>	
Destinatia creditului	⊕ Achizitionarea unei locuinte finalizate pe teritoriul Romaniei.
Valoarea creditului	Minim: 5.000 EURO sau RON echivalent Maxim: in functie de capacitatea de rambursare, pretul de achizitie si valoarea evaluata a locuintei dar nu mai mult de: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 57.000 EURO sau RON echivalent in cazul achizitionarii unui imobil vechi - construit in baza unei autorizatii de construire emise pana la 22 februarie 2010</li> <li>- 66.500 EURO sau RON echivalent in in cazul achizitionarii unui imobil nou - construit in baza unei autorizatii de construire emise dupa 22 februarie 2010</li> </ul>
Valuta creditului	EUR si RON
Perioada creditului	Minim 120 luni (10 ani) Maxim 360 luni (30 ani)
Avansul minim	a) in cazul achizitionarii unui imobil vechi:  In cazul in care pretul locuintei este mai mic sau egal cu 60.000 EUR (sau echivalent RON), avansul minim necesar este de 5% din pretul de achizitie a locuintei  In cazul in care pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 60.000 EUR sau echivalent RON, avansul minim necesar este de 3.000 EUR (sau echivalent RON) plus diferenta dintre pretul de achizitie a locuintei si 60.000 EUR (sau echivalent RON)  b) in cazul achizitionarii unui imobil nou:  In cazul in care pretul locuintei este mai mic sau egal cu 70.000 EUR (sau echivalent RON), avansul minim necesar este de 5% din pretul de achizitie a locuintei  In cazul in care pretul de achizitie a locuintei este mai mare de 70.000 EUR sau echivalent RON, avansul minim necesar este de 3.500 EUR (sau echivalent RON) plus diferenta dintre pretul de achizitie a locuintei si 70.000 EUR (sau echivalent RON)

	Avansul minim solicitat se poate modifica in sensul cresterii acestuia, in functie de valoarea evaluata a locuintei.
<b>Garantii si Asigurari</b>	
Ipoteca	Ipoteca legala de rang I asupra locuintei finantate constituita in favoarea statului roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si Alpha Bank Romania, si notarea interdictiei de instrainare pe o perioada de 5 ani de la momentul dobandirii precum si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pe toata perioada de creditare.
Depozit colateral	Ipoteca mobiliara asupra depozitului colateral constituit in favoarea Alpha Bank de beneficiarul creditului in cuantumul primelor trei rate de dobanda, valabil pe toata perioada creditului.  Contractul de ipoteca mobiliara asupra depozitului colateral se va inregistra de catre Banca la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare.
Ipoteca mobiliara asupra contului curent deschis in evidentele Alpha Bank	Ipoteca mobiliara asupra soldului creditor al contului curent deschis la Banca in favoarea statului roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si Alpha Bank. In vederea acordarii creditului este necesara deschiderea si mentinerea unui cont curent activ in evidentele Alpha Bank pe toata durata creditului.  Ipoteca mobiliara asupra soldului creditor al contului curent al solicitantului se va inregistra de catre Banca in baza contractului de ipoteca mobiliara, la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare.
Asigurarea locuintei finantate	Ipoteca mobiliara, asupra creantelor izvorate din politele de asigurare obligatorie (PAD) si facultativa a locuintei finantate, in favoarea statului roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si Alpha Bank Romania. Clientul va avea obligatia de a prezenta dovada notificarii ipotecii mobiliare catre asigurator. Asigurarea locuintei (obligatorie si facultativa) trebuie reinnoita anual pe toata perioada creditului.  Ipoteca mobiliara asupra creantelor izvorate din politele de asigurare a locuintei finantate se va inregistra de catre Banca in baza contractului de garantie reala mobiliara, la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare.
<b>2. Conditii de eligibilitate pentru accesarea unui credit Alpha Housing &lt;Prima Casa&gt;</b>	

**a) Criterii de eligibilitate, pentru beneficiar, din perspectiva programului <Prima Casa>:**

- ⌚ La data solicitarii creditului, nu detine in proprietate exclusiva sau impreuna cu sotul sau sotia nicio locuinta, indiferent de modul si de momentul in care a fost dobandita, sau detine in proprietate exclusiva sau impreuna cu sotul ori sotia cel mult o locuinta, dobandita prin orice alt mod decat prin Programul Prima Casa, in suprafata utila mai mica de 50mp;
- ⌚ achizitioneaza in cadrul programului o singura locuinta finalizata pe teritoriul Romaniei inregistrata in Cartea Funciara in conditiile legii;
- ⌚ dispun de avansul minim solicitat, conform reglementarilor de mai sus.
- ⌚ Imobilul achizitionat este in clasa energetica A, B sau C conform certificatului de eficienta energetica prezentat de vanzator.

**b) Criterii de eligibilitate minime impuse de Banca:**

- ⌚ Persoana fizica cu cetatenie romana, rezidenta in Romania
- ⌚ Varsta cuprinsa intre 21 ani (la data solicitarii creditului) si maxim 65/70 ani (la data ultimei scadente a creditului)
- ⌚ Forma de incadrare in munca: salariat, persoana fizica autorizata, asociat unic, personal navigant maritim
- ⌚ Vechime in munca:
  - ⌚ pentru salariat: minim 6 luni la locul actual de munca si 1 an vechime totala in munca neintrerupta **sau** minim 12 luni la locul actual de munca
  - ⌚ pentru asociati unici/personal navigant maritim/persoane fizice autorizata: minim 1 an
- ⌚ Nu figureaza in baze de date de tipul Biroul de Credit si CRB cu datorii restante.

**3. Dobanzi si Comisioane**

Rata Dobanzii (variabila pe toata perioada de creditare)	<b>EUR: 4,222% p.a.</b> <b>RON: 8,12% p.a.</b>  Rata dobanzii se compune din Dobanda de Referinta* a Bancii plus marja**, fiind aplicabila pana la rambursarea integrala a datoriilor fata de Banca.  * <u>Dobanda de Referinta pentru creditele acordate in EUR</u> este EURIBOR 3M, in prezent 0,222% p.a.  * <u>Dobanda de Referinta pentru creditele acordate in RON</u> este ROBOR 3M, in prezent 5,62% p.a.  ** Marja <sub>EUR</sub> = <b>4%</b> ; Marja <sub>RON</sub> = <b>2,50%</b> ;  Marja este fixa pe toata perioada de creditare.  Mecanismul de revizuire a ratei dobanzii de referinta precum si modalitatea de notificare a modificarilor acesteia sunt mentionate in contractul de credit.
Comision analiza dosar	0%
Comision de rambursare credit	0%, pe toata durata de creditare
Comision datorat Fondului National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii (FNGCIMM)	<b>Comision de gestiune:</b> 0,49% p.a. percept anual la soldul garantiei emise de FNGCIMM.  In vederea transmiterii solicitarii de garantare catre FNGCIMM comisionul de gestiune pentru primul an se va depune in contul deschis in evidentele Alpha Bank inainte de transmiterea solicitarii de garantare.

	<p><b>Comision unic de analiza</b> perceput, numai in cazul in care clientul doreste achizitionarea unei locuinte ce urmeaza sa se construiasca sau aflate in curs de construire, in baza promisiunii de garantare emise de FNGCIMM: 0.15% p.a. aplicat la valoarea promisiunii de garantare.</p> <p>Modul de calcul si de percepere a comisiunilor va fi detaliat in contractul de garantare incheiat intre client, Banca si FNGCIMM si in contractul de credit.</p>
<b>4. Alte cheltuieli efectuate de client</b>	
Taxa de evaluare a locuintei finantate	<p>Cheltuieli legate de evaluarea garantiilor:</p> <p>(i) 434 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip apartament;</p> <p>(ii) 496 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip casa, finalizat;</p> <p>(iii) 620 lei (TVA inclus) pentru evaluarea unui imobil tip casa, aflat in constructie.</p> <p>Cheltuielile legate de evaluarea garantiei se vor achita la momentul comunicarii de catre Banca a posibilitatii acceptarii in garantie a imobilului prezentat de client.</p>
Taxele notariale	Taxele notariale pentru autentificarea contractului de vanzare-cumparare se vor stabili de catre notar si vor fi platite direct acestuia.
Taxa de inregistrare/ modificare/ radiere a garantiilor (dupa caz)	<p>Aceasta taxa se va percepe la momentul semnarii contractului de credit pentru inregistrarea la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare a ipotecilor mobiliare constituite in vederea garantarii creditului.</p> <p>Taxa de inregistrare la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare este in prezent 70 RON.</p>
<b>5. Costuri aferente operatiunilor derulate prin contul curent</b>	
Comision de administrare cont curent	Conform tarifului de comisioane aplicabil persoanelor fizice in functie de optiunea clientului.
Comision de retragere/depunere numerar	
Comision de transfer al banilor din credit in contul curent al vanzatorului	Conform tarifului de comisioane aplicabil persoanelor fizice.
Comision de confirmare sold credit	Gratuit la terminarea creditului. 40 RON +TVA, la solicitarea clientului, pentru confirmarea soldului pe parcursul derularii creditului.
<b>6. Rambursarea creditului si a comisionului de gestiune datorat FNGCIMM</b>	
<p>Creditul se ramburseaza lunar, in rate lunare egale, formate din principal si dobanda, conform scadentului de plata, prin urmatoarele modalitati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ prin debitarea automata a contului curent la scadenta lunara a creditului</li> <li>⌚ la casierile unitatilor Alpha Bank</li> <li>⌚ prin ordin de plata</li> <li>⌚ prin internet banking, in functie de oferta aleasa</li> </ul> <p>Plata comisionului de gestiune datorat FNGCIMM se va face in conformitate cu prevederile contractului de garantare semnat de Client, Banca si FNGCIMM si contractului de credit.</p>	

### **7. Ce se intampla in cazul in care pe parcursul derularii creditului nivelul ratei dobanzii de referinta se modifica?**

In cazul modificarii nivelului ratei dobanzii de referinta in sensul majorarii sau micsorarii acesteia, Banca va aplica noua rata de dobanda incepand cu urmatoarea data de scadenta. Prin modificarea nivelului ratei dobanzii de referinta, prima rata scadenta va ramane neschimbata, urmand ca la urmatoarea scadenta sa platiti rata modificata.

Ex: un client are scadenta in data de 15 ale lunii. In cazul in care nivelul ratei dobanzii de referinta se modifica incepand cu 01.10.2012, prima rata din 15.10.2012 va ramane nemodificata, urmand ca noua rata lunara sa se plateasca incepand cu scadenta din luna noiembrie si anume, 15.11.2012.

### **8. Ce se intampla daca doriti sa platiti anticipat partial sau integral creditul contractat?**

In situatia in care doriti sa platiti anticipat tot creditul sau sa efectuati plati anticipate partiale, Banca va ofera aceasta posibilitate, prin formularea unei cereri scrise.

**Rambursarea partiala** este permisa in orice moment, dar se va opera la urmatoarea data de scadenta. Prin rambursarea partiala se poate micsora perioada creditului cu mentinerea ratei lunare de plata sau se poate micsora rata lunara de plata cu mentinerea scadentei finale a creditului.

**Rambursarea totala** a creditului este permisa in orice moment cu conditia achitarii dobanzii acumulate la zi si a celorlalte obligatii, daca exista.

Nu se percepe comision de rambursare anticipata.

### **9. Ce se intampla daca doriti sa modificati rata lunara de plata, data scadentei lunare a creditului sau sa convertiti creditul in alta valuta?**

⌚ In cazul in care doriti sa modificati rata lunara de plata in sensul majorarii sau diminuarii acesteia, Banca va ofera aceasta posibilitate contra unui comision de 1%, minim 10 euro (aplicat la soldul creditului).

⌚ In situatia in care doriti modificarea datei de scadenta a creditului comisionul este fix, si anume **15 EUR**.

⌚ In cazul in care doriti sa convertiti creditul intr-o alta valuta, Banca va ofera acesta posibilitate contra unui comision egal cu **2%**, minim 10 euro, (aplicat la soldul creditului). Trebuie sa aveti in vedere si faptul ca veti suporta riscul de schimb valutar care poate aparea din conversia creditului, inclusiv costurile aferente modificarii garantiilor.

Conversia creditului si modificarea planului de rambursare se face in baza unei cereri scrise si numai la libera si unica apreciere a Bancii, conditionat de obligatia Clientului de a semna actele aditionale aferente contractului de credit si contractelor de garantie, inclusiv modificarea garantiilor aferente.

### **10. Documentatia necesara pentru obtinerea creditului**

Regasti atasat lista detaliata a documentelor necesare pentru obtinerea creditului de investitii imobiliare Alpha Housing <Prima Casa>.

### **11. Avantajele creditului Alpha Housing <Prima Casa>**

- ⌚ oferta speciala la asigurarea locuintei (pentru polita de asigurare facultativa), prin societatea de asigurare partenera;
- ⌚ rambursarea creditului in avans oricand, integral sau partial, fara niciun comision;
- ⌚ gama larga de venituri acceptate;
- ⌚ puteti contracta un card de credit, AlphaCard VISA Credit sau Alpha MasterCard Credit, pe baza aceluiasi set de documente, pentru a avea acces la o suma suplimentara de bani pentru amenajarea locuintei;
- ⌚ reduceri si facilitati la magazinele partenere prin intermediul Alpha Club, card netranzactional pe care il primiti gratuit daca suma creditelor tale la Alpha Bank depaseste 30.000 EUR (sau echivalent).