

COMISIOANE & DOBÂNZI PRODUSE DE CREDITARE PENTRU PERSOANE FIZICE

Document valabil începând cu data **01.10.2024**

INTRODUCERE Acest document se referă la comisioanele și dobânzile aplicabile produselor destinate clienților Persoane fizice.

Cheltuielile cu terții: cheltuielile legate de poștă, mesaje telex, convorbiri telefonice, comisioanele băncilor corespondente și ale caselor de compensare și decontare nu sunt incluse și se vor percepe pe baza nivelului lor real.

Taxele percepute pentru o anumită tranzacție se vor încasa separat, în același mod.

Comisioanele sunt plătibile în valuta tranzacției sau în echivalent Lei după caz, cu respectarea prevederilor Regulamentului 4/2005 privind regimul valutar, cu modificările și completările ulterioare. UniCredit Bank își rezervă dreptul să modifice în orice moment taxele și comisioanele, în funcție de politica sa sau de fluctuația cursurilor de schimb.

PRODUSE DE CREDITARE - DOBÂNZI, COMISIOANE ȘI EXEMPLE DE CALCUL

CD103 REV.5/ 01.10.2024

| TIP CREDIT ÎN LEI | CREDIT IPOTECAR/IMOBILIAR DE ACHIZIȚIE LOCUINȚĂ/ REFINANȚARE, INCLUSIV CREDITUL IPOTECAR VERDE ¹ , <i>cu rate de dobândă variabilă diferite în funcție de îndeplinirea sau neîndeplinirea unor condiții</i> | | | CREDIT IPOTECAR/ IMOBILIAR DE ACHIZIȚIE LOCUINȚĂ/ REFINANȚARE, INCLUSIV VERDE ¹ , <i>cu rate de dobândă fixe/variabile diferite în funcție de îndeplinirea sau neîndeplinirea unor condiții</i> | | CREDIT IMOBILIAR DE AMENAJARE/ RENOVARE/ ÎMBUNĂTĂȚIRE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ LOCUINȚĂ | CREDIT IPOTECAR NOUA CASĂ | |
|--|---|--|--|---|--|---|-------------------------------------|--|
| DOBÂNZI | Rata dobânzii standard inclusiv Creditul Verde | Rata dobânzii reduce ² -exclusiv Creditul Verde | Rata dobânzii reduce ² pentru Creditul Ipotecar Verde | Rata dobânzii standard inclusiv Creditul Verde ¹ | Rata dobânzii reduce ² inclusiv Creditul Verde ¹ | | | |
| Rata anuală a dobânzii fixe în primii 3 ani / 5 ani | n/ a | n/ a | n/ a | 6,50% (primii 3 ani) 7,50% (primii 5 ani) | 5,29% ¹ /5,39% (primii 3 ani) 5,90% (primii 5 ani) | n/ a | n/ a | |
| Rata anuală a dobânzii variabile = IRCC+marja fixă | IRCC+3,10% | IRCC+2,70% | IRCC+2,10% | IRCC+2,50% (din anul 4) IRCC+2,60% (din anul 6) | IRCC+2,30% ¹ / 2,40% (din anul 4) IRCC+2,40% (din anul 6) | IRCC+4% | IRCC+2% | |
| Rata anuală dobândă penalizatoare = Rata anuală a dobânzii+procent fix | Rata anuală a dobânzii + 3pp | | | | | | Rata anuală a dobânzii +12pp | |
| Rata dobândă penalizatoare pentru cazuri speciale | Rata anuală a dobânzii + 2pp (procent fix) (în caz de șomaj, concediu medical, divorț, deces, scădere salarială cu minim 15 %, detalii în contract) | | | | | | | |

EXEMPLE REPREZENTATIVE DE CALCUL PREZUMÂND CĂ SE RESPECTĂ TOATE OBLIGAȚIILE ȘI IRCC NU SE MODIFICĂ

| Valoare credit, durata, | EXEMPLELE SUNT PENTRU UN CREDIT DE 300.000 LEI, PE 25 DE ANI, 300 DE RATE, PREZUMÂND CĂ PE TOATĂ DURATA CREDITULUI SE APLICĂ DOBÂNDĂ DIN COLOANA RESPECTIVĂ | | | | | Credit de 300.000 Lei, pe 15 ani, 180 rate. | Credit de 230.000 Lei, pe 25 ani, 300 rate |
|--|---|-------|-------|--|--|---|--|
| Costuri | n/ a | n/ a | n/ a | 6,50% (primii 3 ani) 7,50% (primii 5 ani) | 5,29% ¹ /5,39% (primii 3 ani) 5,90% (primii 5 ani) | n/ a | n/ a |
| Rata anuală a dobânzii fixe în primii 3 ani /5 ani | | | | | | | |
| Rata anuală a dobânzii variabile (IRCC= 5.99 valabil pana la 31.12.2024) | 9,09% | 8,69% | 8,09% | 8,49% (din anul 4) 8,59% (din anul 6) | 8,29% ¹ / 8,39% (din anul 4) 8,39% (din anul 6) | 9,99% | 7,99% |
| Comision administrare - FNGCIMM3 | n/ a | | | | | n/ a | 0,0151%/ lună, la sold ³ |
| Comision analiză credit | 900 Lei | | | | | 1500 Lei | 0 |
| Cost evaluare imobil ipotecat | 450 Lei (conform informațiilor din piață deținute de creditor) | | | | | | |
| Cost înregistrare în RNPM | 87,60 Lei | | | | | | |
| Cost asigurare de viață ⁴ | 0,0259%/lună/sold credit (pentru un solicitant sănătos, ce optează pentru asigurare de viață intermediată de Bancă) | | | | | | |
| Comision administrare cont curent | 10 Lei/ lună | | | | | | |

RAMBURSARE ÎN RATE LUNARE DESCRESCĂTOARE (RATE EGALE DE PRINCIPAL ȘI RATE DESCRESCĂTOARE DE DOBÂNDĂ). RATĂ LUNARĂ MAI MARE. POATE IMPLICA UN VENIT MAI MARE SAU UN CREDIT MAI MIC.

| DAE ⁵ 3 ani/5 ani | 10,06% | 9,62% | 8,95% | 8,61%/ 8,86% | 8,02% ¹ / 8,13%/ 7,87% | 11,16% | 9,02% |
|----------------------------------|------------|------------|------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|------------|
| Valoarea totală plătită lei | 658.142,70 | 643.092,70 | 620.517,70 | 618.702,45 / 624.587,95 | 602.617,70/606.380,20/ 598.127,95 | 536.593,20 | 478.207,96 |
| Rata lunară lei (ex. prima rată) | 3.360,20 | 3.260,20 | 3.110,20 | 2.712,70 / 2.962,70 | 2.410,20/ 2.435,20/ 2.562,70 | 4.251,87 | 2.402,38 |

RAMBURSARE ÎN RATE LUNARE EGALE (RATE DE PRINCIPAL CRESCĂTOARE ȘI RATE DESCRESCĂTOARE DE DOBÂNDĂ) VALOAREA TOTALĂ PLĂTIBILĂ ȘI VALOAREA TOTALĂ A DOBÂNZILOR ESTE MAI MARE.

| DAE ⁵ 3 ani/5 ani | 10,01% | 9,57% | 8,91% | 8,68% / 8,90% | 8,14% ¹ / 8,25%/ 8,00% | 11,12% | 8,99% |
|----------------------------------|------------|------------|------------|-------------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| Valoarea totală plătită lei | 781.025,29 | 756.304,69 | 719.814,03 | 721.077,85 / 729.800,87 | 696.907,34 / 702.946,18/ 691.015,10 | 592.503,81 | 554.235,95 |
| Rata lunară lei (ex. prima rată) | 2.623,80 | 2.541,91 | 2.421,06 | 2.113,32 / 2.304,67 | 1.892,53/ 1.910,31/ 2.002,31 | 3.309,68 | 1.877,95 |

Note:

¹ Este destinat achiziției unei locuințe finalizate încadrată în clasa A sau superioară de eficiența energetică (conform certificatului de performanță energetică).

² **Reducerea ratei anuale a dobânzii** se va aplica în condițiile și situațiile prevăzute în contractul de credit, pe perioada îndeplinirii cumulative a (i) **Condiției de rulaj lunar**, reprezentând obligația asigurării unui rulaj creditor lunar total prin conturile curente deschise la UniCredit Bank ale împrumutatului care a semnat cererea de credit în calitate de Solicitant, care să reprezinte cel puțin 70% din venitul acestuia luat în considerare de Bancă pentru acordarea creditului și a (ii) **Condiției de asigurare de viață** reprezentând obligația împrumutatului care a semnat cererea de credit în calitate de Solicitant să încheie și să mențină pe parcursul derulării creditului o poliță de asigurare de viață.

³ **Comisionul lunar de administrare calculat la soldul creditului și datorat către FNGCIMM** este diferit în funcție de valoarea tranzacției (creditul acordat + avansul) în echivalent în RON, la cursul BNR valabil la data antecontractului de vânzare cumpărare: (i) 0,0126% la sold, în cazul în care valoarea tranzacției NU DEPĂȘEȘTE valoarea de 70.000 Euro (ii) 0,0151% la sold, în cazul în care valoarea tranzacției este cuprinsă între 70.001 Euro - 140.000 Euro, opțiune valabilă doar pentru locuințele recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului; În exemplu s-a avut în vedere o locuință conform celor menționate la litera (ii) anterioară.

⁴ **Asigurarea de viață** este obligatorie pentru creditul Noua Casă și creditul imobiliar de amenajare/renovare/îmbunătățire performanță energetică locuință, iar pentru creditul ipotecar/imobiliar de achiziție locuință este opțională, însă este necesară pentru îndeplinirea uneia dintre condițiile de aplicare dobândă redusă.

⁵ **Nu sunt incluse în DAE /exemplul de calcul:** Costurile notariale, costurile cu prelungirea, radierea și modificarea garanțiilor mobiliare în RNPM, costurile cu înregistrarea, radierea, modificarea în Cartea funciară a ipotecii/lor imobiliare sau a garanției mobiliare pe veniturile din chirii, dacă este cazul, costurile cu asigurarea imobilului ipotecat, întrucât nu sunt cunoscute de creditor. Dacă vei opta pentru încheierea unei asigurări de viață la o companie pentru care banca nu are calitatea de intermediar, costurile asigurării nu sunt cunoscute de bancă și nu vor fi incluse în DAE.

Creditul ipotecar trebuie garantat cu ipotecă asupra locuinței achiziționate din credit, iar creditul imobiliar cu ipotecă asupra unei locuințe, cu asigurarea acesteia pe toată durata.

Avertisment! Prin contractarea acestor tipuri de credit următoarele riscuri îți pot afecta posibilitatea de plată: fluctuația veniturilor proprii, creșterea indicelui de referință IRCC ce determină creșterea ratei dobânzii variabile și majorarea sumei lunare de rambursat, iar dacă obții venituri în altă valută decât cea a creditului, te expui riscului valutar dacă leul se apreciază față de valuta veniturilor tale, conducând la majorarea sumei lunare de plată în echivalentul valutei veniturilor tale. Puteți încheia, pe cheltuielă proprie, un contract de asigurare pentru risc financiar de neplată, produs oferit de societățile de asigurare. În cazul rambursării în rate lunare egale valoarea totală a dobânzilor este mai mare față de rambursarea în rate descrescătoare, valoarea ratei lunare de principal la început poate fi semnificativ mai mică față de rata lunară de dobândă. Întrucât soldul creditului scade lent, în cazul unei rambursări anticipate chiar și după mulți ani de plată, suma rămasă de achitat poate fi doar puțin mai mică față de valoare inițială a creditului. Puteți însă oricând face rambursări anticipate parțiale sau schimba metoda de rambursare.

CD103 REV.5/01.10.2024

| TIP CREDIT | DESCOPERIT DE CONT ÎN LEI | | CARDURI DE CREDIT | |
|---|--|--|-------------------|-------------------|
| DOBÂNZI | Rată anuală a dobânzii variabile standard - IRCC + marjă fixă | Rată anuală a dobânzii variabile reduce ¹ - IRCC + marjă fixă | LEI Dobândă fixă | EURO Dobândă fixă |
| Rată anuală a dobânzii | IRCC + 9 %/an | IRCC + 7 %/an | 24.99% | 24.99% |
| Rată dobândă penalizatoare | Rată anuală a dobânzii + 3%/an (procent fix). | | | |
| Rată dobândă penalizatoare pentru cazuri speciale | Rată anuală a dobânzii + 2%/an (procent fix) (în caz de șomaj, concediu medical, divorț, deces, scădere salarială cu minim 15 %, detalii în contract) | | | |

EXEMPLE REPREZENTATIVE DE CALCUL PREZUMÂND CĂ SE RESPECTĂ TOATE OBLIGAȚIILE ȘI DOBÂNDĂ/ IRCC NU SE MODIFICĂ

| Valoare credit, durată, | EXEMPLELE DIN FIECARE COLOANĂ SUNT PENTRU UN DESCOPERIT DE CONT DE 5.367 LEI, PE UN AN, PREZUMÂND CĂ PE TOATĂ DURATA CREDITULUI SE APLICĂ DOBÂNDĂ DIN COLOANA RESPECTIVĂ | | Limita 40.000 Lei pe 36 luni | Limita 8000 Euro pe 36 de luni |
|-----------------------------------|--|---------------|------------------------------|--------------------------------|
| Costuri | CREDITULUI SE APLICĂ DOBÂNDĂ DIN COLOANA RESPECTIVĂ | | | |
| Rată anuală a dobânzii | IRCC + 9 %/an | IRCC + 7 %/an | 24.99% | 24.99% |
| Comision analiză credit | Include IRCC= 5.99 valabil până la 31.12.2024 | | 0 | 0 |
| Comision administrare cont curent | 0 | | 0 | 0 |
| DAE ² | 10 Lei/ lună | | | 4 Euro/lună |
| Valoarea totală plătitibilă | 18,69 %/an | 16,39 %/an | 36,27% | 37,92% |
| | 6.303,75 Lei | 6.196,11 Lei | 58.844,62 Lei | 11.918,92 Euro |

Note:

¹ **Reducerea ratei anuale a dobânzii la descoperitul de cont** se va aplica în condițiile și situațiile prevăzute în contractul de credit, pe perioada îndeplinirii Condiției de rulaj lunar, reprezentând obligația asigurării unui rulaj creditor lunar total prin conturile curente deschise la UniCredit Bank ale împrumutatului care a semnat cererea de credit în calitate de Solicitant, care să reprezinte cel puțin 70% din venitul acestuia luat în considerare de Bancă pentru acordarea descoperitului de cont.

² **Nu sunt incluse în DAE /exemplul de calcul:** Costurile cu înscrierea, prelungirea, radierea și modificarea garanțiilor mobiliare în RNPM întrucât nu sunt cunoscute de creditor; **DAE pentru descoperitul de cont** este determinată pe baza ipotezei în care limita este utilizată integral la data acordării prin intermediul ATM-ului altei bănci, urmând să ramburseze lunar, pe durata creditului, doar dobânda datorată, iar în ultima lună integral principalul. **DAE pentru cardul de credit** este determinată pe baza ipotezei în care limita se retrage integral la data acordării 40% în numerar, prin intermediul ATM-ului altei bănci, și 60% prin plăți la comercianți, împrumutatul urmând să ramburseze lunar, pe durata creditului, suma lunară minimă de rambursat, iar în ultima lună diferența rămasă din principal.



CARDURI DE CREDIT VISA INFINITE MILES & MORE

CD103 REV.5 / 01.10.2024

FURNIZAREA UNUI CARD DE CREDIT

EMITERE CARD DE CREDIT

| | LEI | EURO |
|------------------|-------|--------|
| Card principal | 0 Lei | 0 Euro |
| Card suplimentar | 0 Lei | 0 Euro |

ADMINISTRARE CARD DE CREDIT - COMISION ANUAL

| | | |
|------------------|----------|----------|
| Card principal | 1500 Lei | 350 Euro |
| Card suplimentar | 750 Lei | 175 Euro |

LIMITE DE TRANZACȚIONARE

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Limita zilnică de utilizare POS (sau internet) /zi și ATM/zi | 25000 Lei | 5000 Euro |
| Numărul zilnic de tranzacții la POS (sau internet) /ATM | 10 | 10 |

COMISIOANE TRANZACȚII

| | | |
|--|--------------|---------------------|
| Tranzacție POS/internet națională/ internațională | 0 | 0 |
| Utilizare ATM în rețeaua băncii, a Grupului UniCredit din străinătate ¹ și Euronet din România/ rețeaua altor bănci din România sau din străinătate | 0 Lei | 0 Lei |
| Retrageri de numerar la ghișeele UniCredit Bank | 0 Lei | 0 Euro |
| Retrageri de numerar la ghișeele altor Bănci din România și din străinătate | 2,5% + 7 Lei | 2,5% + 2 Euro |
| Tranzacție quasi-cash | 2,5% + 7 Lei | 2,5% + 2 Euro |
| Eliberare mini-extras de cont la ATM în rețea proprie | 0 | 0 |
| Eliberare raport lunar de activitate - duplicat | 0 | 0 |
| Interogare sold la ATM în rețea proprie | 0 | 0 |
| Blocare card (electronic, temporar) | 0 | 0 |
| Blocare card (electronic, definitiv) | 10 Euro | 10 Euro |
| Tranzacție Cash Back la POS (obținere numerar la POS) | 1 Leu | 1 Leu (echiv. Euro) |
| Înlocuire card (pierdut, furat, deteriorat, distrus, demagnetizat) | 20 Lei | 5 Euro |
| Taxa refuz de plată nejustificată în România | 12 Lei | 3 Euro |
| Taxa refuz de plată nejustificată în străinătate | 30 Lei | 8 Euro |

SERVICII ÎN REGIM DE URGENȚĂ² ÎN STRĂINĂTATE

| | | |
|---|------------|------------|
| - returnare card | 50 Euro | 50 Euro |
| - înlocuire card | 257 Euro | 257 Euro |
| - eliberare numerar | 155 Euro | 155 Euro |
| -raportare card pierdut/furat | 41 Euro | 41 Euro |
| -raportare card pierdut/furat transferat la emitent | 25,75 Euro | 25,75 Euro |
| -solicitare serviciu în regim de urgență respinsă, eliminată de către emitent sau anulată | 72 Euro | 72 Euro |
| - serviciu solicitări deținător | 25,75 Euro | 25,75 Euro |
| - actualizări de fișiere de excepție autonome | 3,75 Euro | 3,75 Euro |

¹ Grupul UniCredit este prezent în următoarele țări: România, Italia, Austria, Germania, Bosnia - Herțegovina, Bulgaria, Croația, Cehia, Ungaria, Rusia, Serbia, Slovacia, Slovenia. Euronet este un procesator de plăți ce deține o rețea independentă de ATM-uri în România, partener UniCredit Bank.

² Valoarea comisiunilor Visa se modifică în funcție de politica acestei companii. De la data modificării se vor aplica noile valori comunicate de Visa, Banca nefiind obligată să notifice în prealabil clientul.

DOBÂNZI - CARD DE CREDIT STANDARD (DOAR PENTRU PRELUNGIRI)

Rata dobânzii standard este 24,04%, indicator Robor 6M, valoare indicator 6,04%, marjă credit 18%, DAE 27,03%.

ALTE SERVICII PRODUSE DE CREDITARE

| | LEI | EURO |
|---|---------|------|
| Modificare dată rambursare credit / Modificare garanție | 0 | |
| Comision unic pentru serviciile prestate la cererea clientului. | 50 Euro | |

Se percepe conform prevederilor contractului de credit, cu toate modificările.

Note produse de creditare:

Indicatorul IRCC se revizuieste de patru ori pe an la datele: 01 Ianuarie, 01 Aprilie, 01 Iulie și 01 Octombrie.
Indicatorul Euribor 3M /ROBOR 3M se revizuieste de patru ori pe an la datele: 31 Martie, 30 Iunie, 30 Septembrie și 31 Decembrie.
Indicatorii Euribor/Robor/Libor 6M se revizuieste de doua ori pe an la datele 30 Iunie și 31 Decembrie.
Mai jos este prezentată ultima valoare valabilă în prezent conform celor de mai sus:



VALOARE INDICE DE REFERINȚĂ PENTRU CREDITELE CONSUMATORILOR

IRCC 5,99

VALOARE INDICATORI ROBOR, EURIBOR ȘI LIBOR



| INDICATOR | 1 lună (1M) | 3 luni (3M) | 6 luni (6M) |
|-----------|-------------|-------------|-------------|
| ROBOR | 5,52 | 5,55 | 6,04 |
| EURIBOR | 3,3780 | 3,3450 | 3,6720 |
| LIBOR | - | - | - |

VALOARE INDICATORI CDS și MRR

| Indicator | RON | EURO | USD |
|-----------|-------|--------|--------|
| CDS | - | 1,4824 | 1,4824 |
| MRR | 0,457 | 0,263 | 0,352 |