

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1 - Titlul proiectului de act normativ

Lege privind contractele de credit pentru consumatori garantate cu bunuri imobile

Secțiunea a 2-a - Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	<p>În prezent, Ordonanța de urgență nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 389 din 11.06.2010 (denumită în continuare „Ordonanța de urgență nr. 50/2010”) reglementează drepturile și obligațiile părților în ceea ce privește contractele de credit pentru consumatori, persoane fizice. Acest act normativ se aplică tuturor contractelor de credit, inclusiv contractelor de credit garantate cu ipoteca sau cu un drept asupra unui bun imobil.</p> <p>Prin Ordonanța de urgență nr. 50/2010 s-a realizat, pe de o parte, transpunerea în legislația națională a Directivei 2008/48/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 aprilie 2008 privind contractele de credit pentru consumatori și de abrogare a Directivei 87/102/CEE a Consiliului (denumită în continuare “Directiva 2008/48/CE”), și, pe de altă parte, au fost reglementate o serie de aspecte specifice pieței și practicilor naționale, aspecte ce exced sfera Directivei.</p> <p>Având în vedere că, la momentul transpunerii Directivei 2008/48/CE, legislația națională referitoare la contractele de credit garantate cu ipotecă era precară, legiuitorul național a extins prevederile Directivei și acestui tip de contracte.</p> <p>În acest fel, a fost creat un cadru legal unic, complex și cuprinzător, astfel încât consumatorii să beneficieze de o înaltă protecție, încurajând, totodată, mediul concurențial din domeniul serviciilor bancare.</p> <p>Ordonanța de urgență nr. 50/2010 prevede informațiile ce trebuie oferite consumatorilor în stadiul precontractual, informațiile ce trebuie incluse în contractele de credit, precum și în publicitatea aferentă. Sunt, de asemenea, reglementate aspecte referitoare la dobândă și la comisioane, precum și formula de calcul a dobânzii anuale efective.</p> <p>Dintre aspectele reglementate de Ordonanța de urgență nr. 50/2010, menționăm pe cele referitoare la:</p>
--	--

- Comunicarea către consumator a informațiilor precontractuale prin intermediul unui *formular standardizat*. Consumatorii primesc, înainte de semnarea unui contract de credit, un formular standard care cuprinde informații care să le permită acestora să compare mai multe oferte pentru a putea lua o decizie informată cu privire la eventuala încheiere a unui contract de credit.

- Dreptul consumatorului de a *rambursa anticipat* creditul dar și compensația pe care creditorul o poate percepe în cazul rambursării anticipate.

Compensația este stabilită sub formă de procentaj și nu poate depăși 1% din valoarea creditului rambursat anticipat, dacă perioada de timp dintre rambursare și data convenită pentru încetarea contractului este mai mare de un an, și, respectiv, 0,5% dacă perioada este mai mică de 1 an. Sunt, de asemenea, reglementate în mod expres cazurile în care creditorii nu pot percepe compensația. În toate cazurile, compensația nu trebuie să depășească quantumul dobânzii pe care consumatorul ar fi plătit-o dacă nu ar fi rambursat anticipat.

- *Dreptul consumatorului de a se retrage* din contractul de credit, fără a invoca motive, în termen de paisprezece zile calendaristice.

- Obligația creditorilor de a evalua *bonitatea consumatorilor*.

- Oferirea de către creditorii și, unde este cazul, de către intermediarii de credit de *explicații corespunzătoare* pentru a permite acestora să evalueze dacă oferta este potrivită nevoilor și situației lor financiare. Creditorii trebuie să aibă în vedere explicarea informațiilor precontractuale, caracteristicile esențiale ale produselor propuse și efectele pe care acestea le pot avea asupra consumatorilor.

- Calculul *dobânzii anuale efective (DAE)*, prin formula de calcul dorindu-se oferirea unei reprezentări numerice și comparabile a costului, astfel încât să se poată compara ofertele diferiților creditorii naționali sau din alte state membre, în vederea alegerii celei mai bune oferte.

- Modul de calcul al *dobânzii variabile*, respectiv calcularea acesteia în funcție de un indice de referință transparent și ușor verificabil, precum și prevederi referitoare la *comisiunile* percepute de creditorii.

La nivel european, s-au constatat:

- lipsa unei legislații unitare la nivelul Uniunii Europene în privința contractelor de credit garantate cu ipotecă;
- comportamentul iresponsabil al participanților la piață care poate compromite bazele sistemului financiar, ceea ce duce la pierderea încrederii tuturor părților, în special a consumatorilor, și poate avea consecințe sociale și economice grave;
- nivelul semnificativ al datoriilor consumatorilor din Uniunea Europeană, concentrat în mare măsură în credite legate de bunuri imobile rezidențiale;
- pierderea încrederii consumatorilor în sectorul financiar bancar;
- imposibilitatea a numeroși consumatori de a rambursa

	<p>împrumuturile, ceea ce a condus la creșterea numărului cazurilor de neplată și de executări silite;</p> <ul style="list-style-type: none"> - identificarea unor probleme pe piețele ipotecare din Uniune legate de practicile iresponsabile de împrumut și de posibilitățile participanților la piață, inclusiv ale intermediarilor de credite și ale instituțiilor nebancare de a avea un comportament iresponsabil; - reglementări diferite sau lipsa reglementărilor la nivelul statelor membre cu privire la supravegherea intermediarilor de credite; - probleme legate de credite într-o monedă străină, pe care consumatorii le-au contractat în acea monedă pentru a beneficia de rata dobânzii avantajoasă oferită, însă fără să dețină informații adecvate despre riscul ratei de schimb valutar pe care îl implică aceste împrumuturi sau o înțelegere a acestuia. Respectivul probleme sunt determinate de deficiențele pieței și ale reglementărilor, dar și de alți factori, de exemplu climatul economic general și nivelul scăzut de cultură financiară; - problemele identificate pot avea efecte colaterale semnificative la nivel macroeconomic, pot fi în detrimentul consumatorilor, pot constitui obstacole economice sau juridice în calea activității transfrontaliere și pot crea condiții de concurență inegale între actorii de pe piață. <p>Legiuitorul european precizează că, pentru a facilita crearea unei piețe interne a contractelor de credit pentru bunuri imobile care să ofere un grad ridicat de protecție a consumatorilor și pentru a asigura faptul că instituțiile cu care consumatorii încheie contracte de credit acționează în mod profesionist și responsabil, se impune crearea unui cadru armonizat în mod corespunzător la nivelul Uniunii Europene în domeniul contractelor de credit garantate cu ipotecă.</p> <p>În acest sens, a fost adoptată Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 60 din 28 februarie 2014 (denumită în continuare Directiva 2008/48/CE).</p> <p>Prin acest act normativ se urmărește, în principal, realizarea unei piețe interne mai transparente, eficiente și competitive, prin contracte de credit coerente, flexibile și echitabile pentru bunuri imobile, promovând totodată practici sustenabile de împrumut și incluziunea financiară și asigurând astfel un nivel ridicat de protecție a consumatorilor.</p> <p>Termenul de transpunere al prevederilor Directivei 2014/17/UE în legislația națională este 21 martie 2016.</p>
<p>2. Schimbări preconizate</p>	<p>Prin proiectul legislativ se dorește crearea unui cadru legal complex și cuprinzător în ceea ce privește contractele de credit garantate cu bunuri imobile destinate consumatorilor.</p> <p>Proiectul își propune atât transpunerea în legislația națională a</p>

prevederilor Directivei 2014/17/UE cât și reglementarea unor aspecte specifice pieței și practicilor naționale.

Actul normativ european precizează, în preambulul său, faptul că sunt stabilite dispoziții care fac obiectul unei armonizări maxime în ceea ce privește furnizarea informațiilor precontractuale cu ajutorul unei fișe europene de informații standardizate (FEIS) și în ceea ce privește calculul dobânzii anuale efective (DAE). Directiva nu împiedică statele membre să mențină sau să introducă dispoziții mai stricte în scopul de a proteja consumatorii, cu condiția ca dispozițiile respective să fie coerente cu obligațiile acestora în temeiul dreptului Uniunii.

Proiectul de lege se aplică tuturor contractelor de credit garantate cu bunuri imobile precum și contractelor de credit legate în alt mod de bunuri imobile.

Dintre aspectele de interes din proiectul legislativ, menționăm pe cele referitoare la:

- *Publicitatea și promovarea* contractelor de credit ce fac obiectul proiectului de lege. Potrivit proiectului, orice formă de publicitate referitoare la contractele de credit trebuie să cuprindă anumite informații standard. De asemenea, creditorii sau, dacă este cazul, intermediarii de credite trebuie să pună în permanență la dispoziție consumatorilor informații generale clare și ușor de înțeles legate de contractele de credit, pe hârtie ori pe un alt suport durabil sau în formă electronică. În ceea ce privește informațiile precontractuale, creditorul și, dacă este cazul, intermediarul de credite oferă consumatorului informațiile personalizate de care acesta are nevoie pentru a compara produsele de credit disponibile pe piață, a evalua implicațiile lor și a decide în cunoștință de cauză dacă să încheie sau nu un contract de credit. Aceste informații sunt oferite prin intermediul Fișei Europene de Informații Standardizate (FEIS).

- Cerințe privind *evaluarea bunului*. Evaluarea unui imobil trebuie realizată de către evaluatori autorizați, independenți astfel încât să se asigure o evaluare imparțială și obiectivă. Consumatorul are dreptul să aleagă dacă evaluarea este realizată de un evaluator extern independent sau de un evaluator intern independent angajat al creditorului. Evaluarea se comunică de către evaluator consumatorului și creditorului, pe hârtie sau pe un alt suport durabil, de comun acord stabilit.

- Standarde pentru *serviciile de consiliere*. Prin proiect se admite exclusiv prestarea de servicii de consiliere independente. Pentru a se asigura imparțialitatea serviciilor de consiliere, acestea pot fi acordate doar de către intermediarii de credite nelegați, interzicându-se intermediarului de credite nelegat care oferă servicii de consiliere să fie remunerat sau să primească orice fel de foloase de la creditori. Prestatorul de servicii de

consiliere este remunerat doar de către consumator. De asemenea, intermediarii trebuie să țină cont de o gamă largă de produse de pe întreaga piață și să recomande cele mai adecvate produse consumatorului, în funcție de situația personală și financiară a acestuia.

- *Împrumuturile în monedă străină.* Directiva europeană precizează, în partea introductivă, faptul că, urmare a riscurilor semnificative aferente împrumuturilor în valută străină, este necesar să se prevadă măsuri pentru a asigura conștientizarea de către consumatori a riscului pe care și-l asumă, precum și posibilitatea consumatorilor de a-și limita expunerea la riscul ratei de schimb valutar pe durata creditului. În acest sens și în acord cu prevederile actului normativ european, proiectul prevede dreptul consumatorilor de a-și converti contractul de credit într-o monedă alternativă, precum și alte posibilități de reducere a costurilor de creditare. Necesitatea acestor măsuri este cu atât mai mult dovedită având în vedere actuala criză declanșată de creșterea bruscă a CHF și de impactul puternic resimțit de peste 80 000 de consumatori și de familiile acestora.

- *Arierate și executare silită.* Proiectul de act normativ ține seama, și pentru aceste aspecte, de cele prevăzute în Directiva 17/2014/UE, respectiv de faptul că este important ca creditorii să gestioneze în mod proactiv riscul de credit emergent încă dintr-un stadiu incipient. De asemenea, trebuie adoptate măsurile necesare pentru a asigura faptul că creditorii exercită indulgență rezonabilă și fac încercări rezonabile de a soluționa situația prin alte mijloace înainte de inițierea procedurii de executare silită. Aceste măsuri sunt necesare având în vedere consecințele importante pe care le produce executarea silită asupra consumatorilor, a creditorilor, și, eventual, asupra stabilității financiare. Astfel, proiectul cuprinde prevederi referitoare la dobânzile penalizatoare, respectiv faptul că acestea se aplică la valoarea principalului restant, iar nu la soldul creditului și nu trebuie să depășească quantumul necesar pentru a compensa creditorul pentru costurile suportate în urma nerambursării. De asemenea, se prevede că, după declararea scadenței anticipate se poate percepe doar o dobândă de penalizare care nu poate depăși dobânda legală, iar pe parcursul procedurii de executare silită se interzice perceperea dobânzilor și a dobânzilor penalizatoare.

La propunerea prevederilor menționate s-a ținut cont de practica creditorilor pe piața națională, respectiv impunerea unor dobânzi și penalități foarte împovărătoare pentru consumator după declararea creditului scadent anticipat și/sau în faza de exectuare silită. Astfel, se ajunge la situația în care un consumator aflat deja în imposibilitate de plată să se afle, după momentul declarării creditului scadent anticipat, în situația de a plăti dobânzi mai mari decât plătea atunci când avea capacitatea de a achita împrumutul, deoarece aceste dobânzi se aplică la soldul creditului.

De asemenea, prin proiect se încurajează adoptarea de către

	<p>creditori a unor practici responsabile în relațiile cu clienții prin împărțirea riscurilor și aplicarea principiului echității.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Cerințe în materie de înființare și supraveghere a intermediarilor de credite.</i> Intermediarii de credite își vor putea desfășura activitatea doar dacă îndeplinesc criteriile prevăzute în propunere, dintre care amintim obligația de a deține și actualiza constant un nivel adecvat de cunoștințe și competență în raport cu efectuarea activităților de intermediere de credite sau cu furnizarea de servicii de consiliere, dacă este cazul, precum și asigurare de răspundere civilă profesională. <p>Pentru a putea desfășura activitatea, intermediarii de credite trebuie să primească admiterea corespunzătoare și să fie introduși în registrul național al intermediarilor de credite.</p> <p>Pentru a se permite un acces public ușor și rapid la informațiile provenind din registrul național al intermediarilor de credite, se va înființa un punct unic de informare ce va funcționa în cadrul Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor.</p> <p>Autoritatea competentă cu acordarea admiterii, înscrierea în registru, asigurarea funcționării punctului unic de informare și supravegherea respectării prevederilor legale este Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor.</p> <p>În acest sens, se va înființa, în cadrul Autorității o structură al cărei mod de funcționare va fi stabilit prin Hotărâre de Guvern.</p> <p>Având în vedere faptul că prevederile Ordonanței de Urgență nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori se aplică, în prezent, și contractelor de credit ce intră sub incidența prezentului proiect, precum și faptul că acestea contribuie la transparența informațiilor destinate consumatorilor, se preiau din Ordonanței de Urgență nr. 50/2010 respectivele aspecte.</p>
3. Alte informatii	Nu este cazul

Secțiunea a 3-a - Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

1. Impactul macro-economic	Proiectul de act normativ nu tratează acest aspect.
1¹. . Impactul asupra mediului concurential si domeniul ajutoarelor de stat	
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Impactul proiectului de act normativ asupra mediului de afaceri constă, în principal, în crearea unui cadru de reglementare unic și înlăturarea barierelor existente în prezent, încurajarea prestării la

	nivel transfrontalier a serviciilor de creditare și impune luarea de măsuri de către creditori pentru a se adapta la noile măsuri legislative.
3. Impactul social	Creșterea nivelului de informare și protecție a consumatorilor la contractarea creditelor, putând astfel alege oferta potrivită situației lor. Scăderea riscului de supraîndatorare. Creșterea încrederii consumatorilor în produsele de creditare.
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act normativ nu tratează acest aspect.
5. Alte informații	Nu este cazul

Secțiunea a 4-a - Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (5 ani)

Proiectul de act normativ nu prezintă implicații financiare asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung pentru anul curent și pe următorii 5 ani.

Secțiunea a 5 -a - Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

<p>1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ:</p> <p>a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ;</p> <p>b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.</p>	<p>a) Se vor modifica: Ordonanța de urgență nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 389 din 11.06.2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 288/2010</p> <p>Elaborare Hotarare de Guvern Elaborare Ordin ANPC</p>
2. Conformitatea proiectului de act normativ	Directiva 2014/17/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de

cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare.	credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale și de modificare a Directivelor 2008/48/CE și 2013/36/UE și a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010, publicata in Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr. 60 din 28 februarie 2014.
3. Măsuri normative necesare aplicării directe a actelor normative comunitare.	- Nu este cazul
4. Hotărâri ale Curții de Justiție Europene.	- Nu este cazul
5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente.	- Nu este cazul
6. Alte informații.	- Nu este cazul

Secțiunea a 6-a - Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	1. Consultare cu Asociația pentru Protecția Consumatorilor România 2. Asociația Română a Băncilor
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ	1. Asociația pentru Protecția Consumatorilor din România a fost înființată în anul 1990, fiind prima organizație neguvernamentală cu preocupări în domeniul protecției consumatorilor. Din anul 2005 APC România este organizație de utilitate publică. 2. Asociația Română a Băncilor este persoană juridică română, constituită ca asociație profesională cu scop nelucrativ. Asociația Română a Băncilor are ca obiective reprezentarea și apărarea intereselor membrilor săi, promovarea principiilor politicii bancare în domeniile de

	interes general ale membrilor, promovarea cooperării dintre bănci, precum și cu instituții naționale, internaționale și asociații bancare din alte țări.
3.Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiectiv activități ale acestor autorități, în condițiile HG nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	Nu este necesar
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	Nu este necesar
5.Informații privind necesitatea avizării proiectului de act normativ de către următoarele instituții: a)Consiliul Legislativ b)Consiliul Suprem de Apărare a Țării c)Consiliul Economic și Social d)Consiliul Concurenței e)Curtea de Conturi	Este necesar avizul: Consiliul Legislativ Consiliul Concurenței
6. Alte informatii	Nu este cazul

Secțiunea a 7-a - Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

1.Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ.	În procesul de elaborare a proiectului de act normativ au fost îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională. Acțiunea de informare a fost realizată prin afișare la sediul instituției și pe site-ul acesteia.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului urmare implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	
3. Alte informatii	Nu este cazul

Secțiunea a 8-a - Măsuri de implementare

1.Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale,	Instituția publică responsabilă de implementarea măsurilor cuprinse în proiectul de act normativ este Autoritatea
---	---

înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente.	Națională pentru Protecția Consumatorilor .
2. Alte informatii	Nu este cazul

Față de cele prezentate, a fost elaborat prezentul proiect de **Lege privind contractele de credit pentru consumatori garantate cu bunuri imobile**, pe care îl supunem spre aprobare.

Proiect de Lege privind contractele de credit pentru consumatori garantate cu bunuri imobile

CAPITOLUL I Obiect, domeniu de aplicare si definitii

Art. 1. - Prezenta lege reglementeaza drepturile si obligatiile partilor in ceea ce priveste contractele de credit garantate cu bunuri imobile precum si aspecte privind evaluarea bonitatii inainte de acordarea unui credit, anumite cerinte prudentiale si de supraveghere, inclusiv pentru infiintarea si supravegherea intermediarilor de credite.

Art. 2. - (1) Prezenta lege se aplica tuturor contractelor de credit garantate cu bunuri imobile precum si contractelor de credit legate in alt mod de bunuri imobile.

(2) Prezenta lege nu se aplica:

- a) contractelor de credit acordate de catre un angajator angajatilor sai cu titlu accesoriu, atunci cand aceste credite sunt acordate fara dobanda sau cu o DAE semnificativ mai mica decat cea practicata in mod obisnuit pe piata si care nu se ofera in general publicului;
- b) contractelor de credit in care creditul este acordat fara dobanda si fara alte taxe, cu exceptia celor aplicate pentru recuperarea costurilor legate in mod direct de garantarea creditului;
- c) contractelor de credit sub forma unei facilitati de tip „descoperit de cont” si in baza carora creditul trebuie rambursat in termen de o luna;
- d) contractelor de credit privind amanarea, cu titlu gratuit, a platii unei datorii existente, care nu intra in domeniul de aplicare al alin. (1), neintelegandu-se prin acestea contractele de restructurare, reesalonare, etc.

Art. 3. - In sensul prezentei legi, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

1. consumator - persoana fizica ce actioneaza in scopuri care se afla in afara activitatii sale comerciale sau profesionale;
2. creditor - persoana juridica care acorda sau promite sa acorde credite in cursul exercitarii activitatii sale comerciale sau profesionale;
3. contract de credit - un contract prin care un creditor acorda sau promite sa acorde unui consumator un credit in cadrul domeniului de aplicare al art. 2 sub forma de amanare la plata, imprumut sau alte facilitati financiare similare;
4. serviciu accesoriu - un serviciu oferit consumatorului in legatura cu contractul de credit;
5. intermediar de credite - persoana fizica autorizata sau persoana juridica ce nu actioneaza in calitate de creditor sau notar si care nu face doar legatura, fie in mod direct, fie indirect, unui consumator cu un creditor sau cu un alt intermediar de credite si care, in cursul exercitarii activitatii sale comerciale, a afacerii sau a profesiei sale, in schimbul unui onorariu, desfasoara cel putin una din urmatoarele activitati:
 - a) prezinta consumatorilor contracte de credit;
 - b) ofera asistenta consumatorilor prin organizarea de activitati pregatitoare sau alte activitati administrative precontractuale privind contractele de credit, altele decat cele mentionate la lit. a);
 - c) incheie contracte de credit cu consumatorii in numele creditorului;
6. grup - un grup de creditori care urmeaza a fi consolidati in scopul intocmirii unor conturi consolidate;
7. intermediar de credite legat - un intermediar de credite care actioneaza, intr-una din urmatoarele situatii, in numele si sub raspunderea deplina si neconditionata:
 - a) a unui singur creditor;
 - b) a unui singur grup;
 - c) a unui numar de creditori sau de grupuri care nu reprezinta majoritatea pietei;

8. profesionist – orice persoana fizica autorizata sau juridica, ce actioneaza in cadrul activitatii sale comerciale, industriale sau de productie, artizanale ori liberale in legatura cu contractele care intra sub incidenta prezentei legi, altele decat institutiile de credit si institutiile financiare nebancaare;
9. institutie de credit – o intreprindere a carei activitate consta in atragerea de depozite sau de alte fonduri rambursabile de la public si in acordarea de credite in cont propriu;
10. institutie nebancaara - orice entitate, alta decat o institutie de credit, de desfasoara activitati de creditare cu titlu profesional, in conditiile stabilite de lege;
11. personal:
- a) orice persoana fizica care lucreaza pentru creditor sau intermediarul de credite si care este implicata direct in activitatile reglementate de prezenta lege sau intra in contact cu consumatorii in cursul unor activitati reglementate de prezenta lege;
- b) orice persoana fizica care gestioneaza sau supravegheaza in mod direct persoanele fizice mentionate la lit. a);
12. valoarea totala a creditului - plafonul sau sumele totale puse la dispozitie pe baza unui contract de credit;
13. costul total al creditului pentru consumator - toate costurile, inclusiv:
- a) dobanda, comisiunile, 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 creditor, cu exceptia taxelor notariale;
- b) costurile pentru serviciile accesorii aferente contractului de credit, in special primele de asigurare, daca incheierea contractului de servicii este obligatorie pentru obtinerea creditului insusi sau pentru obtinerea acestuia in concordanta cu clauzele si conditiile prezentate;
- c) costul evaluarii bunului, excluzand taxele de inregistrare pentru transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil. Sunt exceptate orice costuri platibile de catre consumator pentru nerespectarea angajamentelor prevazute in contractul de credit;
14. valoarea totala platibila de catre consumator - suma dintre valoarea totala a creditului si costul total al creditului pentru consumator;
15. dobanda anuala efectiva (DAE) - costul total al creditului pentru consumator, exprimat ca procent anual din valoarea totala a creditului, dupa caz, inclusiv costurile mentionate la art. 28 alin. (2) si este egala, pe o perioada de un an, cu valoarea actuala a tuturor angajamentelor (trageri, rambursari si costuri), viitoare sau prezente, convenite de creditor si de consumator;
16. rata dobanzii - rata dobanzii, exprimata ca procent fix sau variabil aplicat anual sumei trase din credit;
17. rata fixa a dobanzii aferente creditului - convenirea de catre parti in contractul de credit asupra unei singure rate a dobanzii aferente creditului pentru intreaga durata a contractului de credit sau asupra mai multor rate ale dobanzii aferente creditului pentru termene pariale aplicand exclusiv un procentaj fix specific. In cazul in care nu sunt stabilite toate ratele dobanzii aferente creditului in contractul de credit, se considera ca rata dobanzii aferente creditului este fixa numai pentru termenele pariale pentru care ratele dobanzii aferente creditului sunt stabilite exclusiv printr-un procentaj fix specific convenit in momentul incheierii contractului de credit;
18. evaluarea bonitatii - evaluarea probabilitatii ca datoria rezultata din contractul de credit sa fie achitata;
19. suport durabil - orice instrument care permite consumatorului sa stocheze informatii care ii sunt adresate personal, in asa fel incat acestea sa fie accesibile pentru consultare in viitor pe o perioada de timp adecvata scopului informatiilor, si care permite reproducerea fidela a informatiilor stocate;
20. stat membru de origine:
- a) in cazul in care creditorul sau intermediarul de credite este o persoana fizica autorizata, statul membru in care este situat sediul sau principal;
- b) in cazul in care creditorul sau intermediarul de credite este o persoana juridica, statul membru in care se afla sediul sau social sau, daca, potrivit dreptului sau intern, acesta nu are sediu social, statul membru in care se afla sediul sau principal;

21. stat membru gazda - statul membru, altul decat statul membru de origine, in care creditorul sau intermediarul de credite are o sucursala sau in care presteaza servicii;
22. servicii de consiliere - oferirea de recomandari personalizate unui consumator cu privire la una sau mai multe operatiuni legate de contracte de credit si care constituie o activitate separata fata de acordarea unui credit si fata de activitatile de intermediere de credite mentionate la punctul 5;
23. autoritate competenta - o autoritate desemnata drept competenta de catre un stat membru in conformitate cu art. ..84..;
24. credit-punte - un contract de credit, fie pe durata nelimitata, fie care trebuie rambursat in 12 luni, utilizat de consumator drept solutie de finantare temporara in momentul tranzactionarii unui alt contract financiar pentru bunul imobil respectiv;
25. datorie sau garantie contingenta - un contract de credit care functioneaza drept garantie pentru o alta tranzactie separata dar accesorie, si in care capitalul garantat cu un bun imobil este tras numai in cazul in care se produce un eveniment sau se produc evenimente specificate in contract;
26. contract de credit cu partajare de proprietate - un contract de credit in care capitalul de rambursat este bazat pe un procent stabilit contractual din valoarea bunului imobil la momentul rambursarii sau rambursarilor capitalului;
27. practica de legare - oferirea sau vanzarea contractului de credit in cadrul unui pachet impreuna cu alte produse sau servicii financiare distincte, contractul de credit nefiind pus la dispozitia consumatorului in mod separat;
28. practica de grupare - oferirea sau vanzarea contractului de credit in cadrul unui pachet impreuna cu alte produse sau servicii financiare distincte, contractul de credit fiind de asemenea pus la dispozitia consumatorului in mod separat, dar nu neaparat in aceiasi termeni sau in aceleasi conditii ca atunci cand este oferit grupat cu serviciile accesorii;
29. imprumut in valuta - un contract de credit atunci cand creditul este acordat in una din urmatoarele conditii:
- a) in alta moneda decat cea in care consumatorul primeste veniturile sau detine activele pe baza carora urmeaza sa fie rambursat creditul;
 - b) in alta moneda decat moneda statului membru in care consumatorul isi are resedinta;
30. societatile de recuperare creante – institutii financiare nebankare, altele decat creditorii, care obtin drepturile asupra unor debite scadente ce rezulta din contractele de credit.

CAPITOLUL II

Educatia financiara

Art. 4. - (1) Autoritatile publice, mediul de afaceri precum si organizatiile neguvernamentale pot contribui la educatia consumatorilor cu privire la practicile responsabile de imprumut si de gestionare a datoriilor, indeosebi cu privire la contractele de credit ipotecar. Acestea ofera, prin actiunile organizate, informatii clare si generale cu privire la procesul de acordare a creditelor pentru a oferi orientari consumatorilor, mai ales celor care contracteaza un credit ipotecar pentru prima oara.

(2) Creditorii, individual sau prin asociatiile profesionale, organizeaza cel putin anual activitati de informare si educare a consumatorilor.

Art. 5. - Mediul de afaceri precum si organizatiile neguvernamentale comunica bianual Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor actiunile preconizate, precum campaniile de informare, website-urile sau materialele destinate institutiilor de invatamant.

CAPITOLUL III

Informatii si practici preliminare incheierii contractului de credit

Art. 6. - (1) Atunci cand sunt furnizate informatii consumatorilor in conformitate cu cerintele stabilite in prezenta lege, respectivele informatii sunt oferite in mod gratuit.

(2) Creditorii si intermediarii de credit trebuie sa poata face dovada ca au respectat cerintele in materie de informare prevazute in prezenta lege.

Art. 7. - (1) Toate informatiile publicitare si de promovare privind contractele de credit trebuie sa fie corecte, clare si sa nu fie susceptibile de a induce in eroare.

(2) Este interzisa utilizarea unor formulari care pot crea asteptari neintemeiate din partea consumatorului in ceea ce priveste disponibilitatea sau costul unui credit.

(3) Alin. (1) si (2) nu aduc atingere Legii nr. 363/2007 privind combaterea practicilor incorecte ale comerciantilor in relatia cu consumatorii si armonizarea reglementarilor cu legislatia europeana privind protectia consumatorilor, publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 899 din 28.12.2007.

Art. 8. - (1) Orice forma de publicitate referitoare la contractele de credit trebuie sa cuprinda informatii standard in conformitate cu prezentul articol.

(2) Informatiile standard indica, prin intermediul unui exemplu reprezentativ, urmatoarele:

a) identitatea creditorului sau, dupa caz, a intermediarului de credite;

b) daca este cazul, faptul ca respectivul contract de credit va fi garantat fie printr-un bun imobil, fie printr-un drept legat de un bun imobil;

c) rata dobanzii, indicand daca este fixa sau variabila sau o combinatie a amandurora, impreuna cu informatii privind toate costurile incluse in costul total al creditului pentru consumator;

d) valoarea totala a creditului;

e) valoarea DAE;

f) durata contractului de credit;

g) valoarea ratelor;

h) valoarea totala platibila de catre consumator;

i) numarul ratelor;

j) avertizarea consumatorului asupra faptului ca posibilele fluctuatii ale ratei de schimb valutar ar putea afecta suma care trebuie platita de consumator.

h) obligativitatea de a incheia un contract de asigurare pentru viata si/sau imobil mentionata in mod clar, concis si vizibil, impreuna cu dobanda anuala efectiva.

(3) In orice forma de publicitate, informatiile enumerate la alin. (2) sunt scrise in mod clar, concis, vizibil si usor de citit, in acelasi camp vizual si cu caractere de aceeasi marime, sau clar audibile, dupa caz, in functie de suportul utilizat pentru publicitate.

(4) La stabilirea exemplului reprezentativ, creditorii respecta urmatoarele criterii:

a) valoarea medie a sumei creditate pentru produse similare;

b) durata medie a contractului;

c) media costurilor suplimentare.

(5) In orice forma de publicitate, creditorii includ o avertizare concisa si proportionata privind riscurile specifice asociate contractelor de credit. Creditorii avertizeaza in special cu privire la variatia indicelui de referinta si la fluctuatia veniturilor proprii, acestea putand conduce la afectarea posibilitatii de plata.

(6) Prezentul articol se aplica cu respectarea prevederilor Legii nr. 363/2007 privind combaterea practicilor incorecte ale comerciantilor in relatia cu consumatorii si armonizarea reglementarilor cu legislatia europeana privind protectia consumatorilor.

Art. 9. - (1) Se permit practicile de grupare si se interzic practicile de legare.

(2) Se interzice creditorilor sa impuna consumatorilor incheierea contractului de asigurare cu o societate agreata de creditori.

Art. 10. - (1) Creditorii sau, daca este cazul, intermediarii de credite pun in permanenta la dispozitie informatii generale clare si usor de inteles legate de contractele de credit, pe hartie ori pe un alt suport durabil sau in forma electronica.

(2) Informatiile generale includ cel putin urmatoarele:

- a) identitatea si adresa sediului social si a punctului de lucru al creditorului si, dupa caz, ale intermediarului de credit;
- b) scopurile in care poate fi utilizat creditul;
- c) formele garantiei, inclusiv, daca este cazul, posibilitatea ca aceasta sa se afle intr-un alt stat membru;
- d) durata posibila a contractelor de credit;
- e) tipurile de rata a dobanzii disponibile, indicand daca dobanda este fixa si/sau variabila, impreuna cu o scurta descriere a caracteristicilor unei rate fixe a dobanzii si ale unei rate variabile a dobanzii, inclusiv a implicatiilor pentru consumator;
- f) in cazul in care imprumuturile intr-o moneda straina sunt disponibile, indicarea monedei (monedelor) straine, inclusiv o explicatie a implicatiilor pentru consumator atunci cand creditul este in valuta;
- g) un exemplu reprezentativ al valorii totale a creditului, al costului total al creditului pentru consumator, al sumei totale platibile de catre consumator si al dobanzii anuale efective;
- h) o indicatie privind posibile costuri suplimentare, care nu sunt incluse in costul total al unui credit pentru consumator, de platit in legatura cu un contract de credit, precum si faptul ca, in cazul in care o parte din aceste costuri sunt anterioare incheierii contractului, faptul ca acestea trebuie achitate indiferent daca se incheie sau nu contractul;
- i) diferitele modalitati disponibile de rambursare a creditului (inclusiv numarul, frecventa si cuantumul ratelor periodice);
- j) daca este cazul, o declaratie clara si concisa conform careia respectarea termenilor si conditiilor contractului de credit nu garanteaza rambursarea valorii totale a creditului in temeiul contractului de credit;
- k) o descriere a conditiilor direct legate de rambursarea anticipata;
- l) faptul ca este necesara o evaluare a bunului iar persoana responsabila sa asigure efectuarea evaluarii este evaluator autorizat, precum si eventuale costuri conexe pentru consumator;
- m) o indicatie privind serviciile accesorii aferente contractului pe care consumatorul este obligat sa le achizitioneze pentru a obtine creditul sau pentru a il obtine in conformitate cu termenii si conditiile prezentate si, dupa caz, o clarificare a serviciilor accesorii care pot fi cumparate de la un alt furnizor decat creditorul;
- n) o avertizare generala privind posibilele consecinte ale nerespectarii angajamentelor legate de contractul de credit;
- o) o avertizare cu privire la riscurile pe care le presupune contractarea unui credit.

Art. 11. - (1) Creditorul si, daca este cazul, intermediarul de credite ofera consumatorului informatiile personalizate de care acesta are nevoie pentru a compara produsele de credit disponibile pe piata, a evalua implicatiile lor si a decide in cunostinta de cauza daca sa incheie sau nu un contract de credit.

(2) Informatiile sunt oferite:

- a) fara intarzieri nejustificate, dar nu mai mult de 10 zile, dupa ce consumatorul a furnizat informatiile necesare cu privire la nevoile sale, situatia sa financiara si preferinte;
- b) in timp util inainte ca orice consumator sa fie obligat printr-un contract de credit sau o oferta, dar nu mai putin de 15 zile, astfel incat consumatorul sa aiba suficient timp pentru a compara ofertele, a evalua implicatiile acestora si a lua o decizie in cunostinta de cauza;
- c) prin intermediul Fisei Europene de Informatii Standardizate (FEIS), prevazuta in anexa nr. 2, ce trebuie sa fie in scris, pe hartie sau pe alt suport durabil, vizibil si usor de citit, fontul utilizat fiind Times New Roman, marimea de minimum 12 p. In cazul in care informatiile sunt redactate pe

hartie, culoarea de fond a hartziei pe care este redactat formularul trebuie sa fie in contrast cu cea a fontului utilizat.

(3) Informatiile mentionate la alin. (1) sunt redactate astfel incat sa nu induca in eroare consumatorii, prin utilizarea unor expresii tehnice, juridice sau specifice domeniului financiar-bancar, prin utilizarea de prescurtari sau initiale ale unor denumiri, cu exceptia celor prevazute de lege sau de limbajul obisnuit. Termenii tehnici vor fi explicitati la solicitarea consumatorului, in scris, fara costuri suplimentare

(4) Durata mentionata la alin. (2) lit. b) este o perioada de reflectie inainte de incheierea contractului de credit.

(5) In cadrul perioadei de reflectie:

a) informatiile cuprinse in FEIS nu pot fi modificate si reprezinta un angajament ferm pentru creditor;

b) oferta este ferma pentru creditor;

c) consumatorul poate accepta oferta in orice moment pe parcursul perioadei de reflectie. In aceasta situatie, consumatorul renunta in mod expres, in scris, la utilizarea perioadei de reflectie.

(6) Sarcina probei cu privire la renuntarea consumatorului la perioada de reflectie revine creditorului sau intermediarului de credite, dupa caz.

(7) Modelul FEIS nu poate fi modificat. Orice informatii suplimentare pe care creditorul sau, dupa caz, intermediarul de credite le poate oferi consumatorului sau este obligat sa le ofere consumatorului in temeiul altor acte normative trebuie furnizate intr-un document separat care poate fi anexat la FEIS.

(8) Informatiile transmise consumatorului prin FEIS, precum si prin orice alt document suplimentar, se semneaza de catre toate partile implicate.

(9) Creditorul sau, daca este cazul, intermediarul de credite, in plus fata de FEIS, ofera consumatorului, gratuit, propunerea de contract de credit, in momentul prezentarii unei oferte ferme pentru creditor.

Art. 12. - (1) In timp util, dar nu mai putin de 5 zile, inainte de desfasurarea oricareia dintre activitatile de intermediere a creditelor enumerate la art. 3 punctul 5, intermediarul de credite ii furnizeaza consumatorului, pe hartie sau pe alt suport durabil, cel putin urmatoarele informatii:

a) identitatea si adresa sediului social si al punctului de lucru al intermediarului de credite;

b) registrul in care a fost inregistrat, numarul de inregistrare, daca este cazul, si modalitatile prin care se poate verifica respectiva inregistrare;

c) daca intermediarul de credite este legat sau lucreaza exclusiv pentru unul sau mai multi creditori. In cazul in care intermediarul de credite este legat sau lucreaza exclusiv pentru unul sau mai multi creditori, acesta furnizeaza numele creditorului/creditorilor in numele caruia/carora actioneaza. Intermediarul de credite poate declara ca este independent in cazul in care indeplineste conditiile prevazute la art. 51 alin. (2) si la art. 53;

d) daca intermediarul de credite ofera servicii de consiliere;

e) onorariul pe care consumatorul trebuie sa il achite intermediarului de credite pentru serviciile prestate de acesta. Onorariul se percepe, in orice situatie, in suma fixa;

f) procedurile pe care consumatorii sau alte parti interesate le au la dispozitie pentru a depune reclamatii la nivel intern impotriva intermediarilor de credite si, daca este cazul, modalitatile de acces la proceduri extrajudiciare sau administrative de reclamatie si solutionare.

(2) Eventualul comision pe care trebuie sa il achite consumatorul intermediarului de credite pentru serviciile prestate este adus la cunostinta creditorului de catre intermediarul de credite in vederea calcularii DAE.

Art. 13. - (1) Se interzice perceperea unui comision de analiza dosar in cazul in care creditul nu se acorda.

(2) Se considera ca dosarul de credit este depus de catre consumator dupa exprimare intentiei ferme de a incheia contractul de credit cu un anume creditor.

(3) In termen de 30 de zile de la depunerea dosarului de credit, dar nu mai mult de 60 de zile de la depunerea cererii de solicitare a creditului, creditorul raspunde in scris consumatorului sau, la solicitarea expresa a consumatorului, in alta forma aleasa de consumator si acceptata de creditor, cu privire la acordarea sau neacordarea creditului.

(4) La primirea cererii de credit si a celorlalte documente ce sunt necesare acordarii creditului, furnizorul de servicii financiare are obligatia de a inmana imediat consumatorului un in scris datat, semnat si cu numar de inregistrare, continand confirmarea creditorului ca i s-au predat toate actele necesare acordarii creditului.

Art.14. - (1) Atat creditorii, cat si, atunci cand este cazul, intermediarii de credite ofera consumatorului explicatii adecvate cu privire la contractul sau contractele de credit propuse si la eventualele servicii accesorii, pentru a-i permite acestuia sa evalueze daca contractele de credit si serviciile accesorii propuse sunt adaptate la nevoile si la situatia sa financiara.

(2) Explicatiile includ in special urmatoarele:

a) informatiile precontractuale furnizate in conformitate cu:

(i) art. 11 in cazul creditorilor;

(ii) art. 11 si 12 in cazul intermediarilor de credite;

b) caracteristicile esentiale ale produselor propuse;

c) efectele specifice pe care produsele propuse le pot avea asupra consumatorului, inclusiv consecintele in eventualitatea neplatii de catre consumator;

d) in cazul in care exista servicii accesorii grupate cu un contract de credit, se precizeaza daca componentele pot fi incetate separat si implicatiile pentru consumator in cazul in care acesta procedeaza astfel.

(3) La cererea expresa a consumatorului, aceste explicatii vor fi detaliate sau explicate suplimentar de catre banca, inainte de semnarea contractului sub forma unei note, anexa la contract.

CAPITOLUL IV

Informatii si drepturi privind contractele de credit

SECTIUNEA 1 Dispozitii comune

Art. 15. - (1) Contractele de credit sunt redactate in scris, vizibil si usor de citit, fontul utilizat fiind Times New Roman, marimea de minimum 12 p, pe hartie sau pe un alt suport durabil. In cazul in care contractul este redactat pe hartie, culoarea de fond a hartiei pe care este redactat contractul trebuie sa fie in contrast cu cea a fontului utilizat.

(2) Contractele de credit trebuie sa contina informatii complete, clare si usor de inteles, in limba romana.

Art. 16. - La momentul semnarii contractului, toate partile contractante primesc cate un exemplar original al contractului de credit.

Art. 17. - (1) Pe parcursul derularii contractului de credit:

a) se interzice majorarea nivelului comisioanelor, tarifelor si spezelor bancare;

b) se interzic introducerea si perceperea de noi comisioane, tarife sau a oricaror alte speze bancare, cu exceptia costurilor specifice unor produse si servicii suplimentare solicitate in mod expres de consumator, neprevazute in contract ori care nu erau oferite consumatorilor la data incheierii acestuia. Aceste costuri neprevazute vor fi percepute numai pe baza unor acte aditionale acceptate de consumator.

c) se interzice perceperea unui comision de depunere numerar pentru plata ratelor la credit, indiferent daca depunerea se efectueaza de catre titular sau de catre o alta persoana;

- d) se interzice perceperea unui comision de retragere pentru sumele trase din credit.
- e) se interzice perceperea unui comision, unui tarif, unei speze bancare sau a oricarui alt cost, in cazul in care consumatorul doreste schimbarea datei de scadenta a ratelor;
- f) se interzice perceperea unor comisioane in situatiile in care consumatorii solicita schimbarea garantiilor, in conditiile in care consumatorul plateste toate costurile aferente constituirii si evaluarii noilor garantii.

(2) Pentru orice modificare a nivelului costurilor creditului, potrivit conditiilor contractuale, creditorul este obligat sa notifice consumatorul in scris sau, la cererea expresa a consumatorului, prin alta modalitate stabilita de acesta si agreeata de creditor si va pune la dispozitia acestuia un nou tabel de amortizare/grafic de rambursare.

Art. 18. - (1) Pentru creditul acordat, creditorul poate percepe numai: comision de analiza dosar, comision de administrare credit sau comision de administrare cont curent, compensatie in cazul rambursarii anticipate, costuri aferente asigurarilor si, dupa caz, dobanda penalizatoare, alte costuri percepute de terti, precum si un comision unic pentru servicii prestate la cererea consumatorilor.

(2) Comisionul de analiza dosar si cel unic vor fi stabilite in suma fixa, aceeasi suma fiind perceputa tuturor consumatorilor cu acelasi tip de credit in cadrul aceleiasi institutii de credit.

(3) Comisionul de administrare se percepe pentru monitorizarea/inregistrarea/efectuarea de operatiuni de catre creditor in scopul utilizarii/rambursarii creditului acordat consumatorului. In cazul in care acest comision se calculeaza ca procent, acesta va fi aplicat la soldul curent al creditului.

Art. 19. - Calculul ratei lunare a dobanzii/comisioanelor se va face fie pe baza anului calendaristic de 365 sau 366 de zile in cazul anului bisect, luand in calcul la numaratorul fractiei formulei, numarul efectiv de zile cuprins intre scadente, iar la numitorul aceleiasi fractii, 365 sau 366 de zile, dupa caz.

b) fie luand in calcul la numaratorul fractiei numarul 30 zile, iar la numitorul fractiei numarul 360.

Art. 20. - (1) Sunt interzise clauzele contractuale care dau dreptul creditorului sa modifice unilateral clauzele contractuale fara incheierea unui act aditional, acceptat de consumator.

(2) Creditorul trebuie sa poata face dovada ca a depus toate diligentele pentru informarea consumatorului cu privire la semnarea actelor aditionale.

(3) Se interzice introducerea in contractele de credit a clauzelor prin care:

- a) consumatorul este obligat sa pastreze confidentialitatea prevederilor si a conditiilor contractuale;
- b) creditorul poate declara scadent sau denunta unilateral contractul ori poate penaliza consumatorul in cazul afectarii reputatiei creditorului;
- c) creditorul poate declara scadent anticipat creditul in cazul in care consumatorul nu si-a indeplinit obligatiile conform altor contracte incheiate cu alti creditori sau cu profesionisti;
- d) creditorul impune consumatorului incheierea contractului de asigurare a bunurilor aduse in garantie cu o societate agreeata de banca.

(4) Creditorii nu au dreptul sa refuze incasarea ratelor de credit in moneda in care s-a acordat creditul.

Art. 21. - (1) Orice notificare cu privire la modificarea continutului clauzelor contractuale referitoare la costuri va fi transmisa consumatorilor cu cel putin 30 de zile inainte de aplicarea acestora, cu exceptia situatiilor in care consumatorul solicita modificari ale contractului care implica schimbarea costurilor, de exemplu prelungirea perioadei de creditare sau modificarea ratelor.

(2) Consumatorul are la dispozitie un termen de 15 zile de la primirea notificarii pentru a comunica optiunea sa de acceptare sau de neacceptare a noilor conditii.

(3) Neprimirea unui raspuns din partea consumatorului in termenul mentionat anterior nu este considerata acceptare tacita si contractul ramane neschimbat.

(4) In cazul in care consumatorul nu accepta noile conditii, creditorul nu are dreptul de a penaliza consumatorul sau de a declara creditul scadent.

Art. 22. - Creditorii au obligatia de a primi si de a inregistra reclamatii de la consumatori, de a lua toate masurile necesare pentru a raspunde la aceste reclamatii in termen de maximum 30 de zile de la inregistrarea acestora si de a depune diligentele necesare in vederea repararii eventualelor prejudicii cauzate consumatorilor.

Art. 23. - La incetarea contractului de credit, creditorul ofera consumatorului gratuit, din oficiu, un document care fie atesta faptul ca au fost stinse toate obligatiile dintre parti decurgand din contractul respectiv, fie indica obligatiile contractuale neindeplinite. Totodata, se inchid si conturile creditului, fara a fi necesara depunerea unei alte cereri de catre consumator si fara plata unor costuri suplimentare, cu exceptia urmatoarelor situatii:

- a) contul curent a fost deschis anterior contractarii creditului, in vederea derularii altor operatiuni;
- b) la data incetarii contractului de credit, contul curent este utilizat pentru alte servicii contractate de catre consumator;
- c) conturile sunt poprite sau indisponibilizate, conform prevederilor legale, pentru indeplinirea de catre consumator a unor obligatii asumate fata de creditorul insusi sau fata de terti.

Art. 24. - Orice notificare pe care creditorul o face consumatorului trebuie sa fie semnata, datata si cu numar de inregistrare. Orice notificare ce nu contine aceste minime informatii este considerata nula de drept.

Art. 25. - Se interzice:

- a) incheierea la distanta sau in afara spatiilor comerciale a contractelor de credit ce cad sub incidenta prezentei legi;
- b) intermediarului de credite sa desemneze persoane fizice autorizate sau persoane juridice sa desfasoare activitati in numele si pe seama sa;
- c) in cazul contractelor de credit in cadrul carora s-a convenit o rata fixa a dobanzii pentru o perioada initiala de cel putin cinci ani, la sfarsitul careia are loc o negociere in vederea stabilirii unei noi rate fixe a dobanzii pentru o perioada suplimentara, ca noua rata fixa sa fie mai mare decat cea initiala.
- d) incheierea contractului de ipoteca in favoarea unui operator financiar bancar sau nebanca care nu are sediul social sau o sucursala in Romania.

SECTIUNEA a 2-a

Informatii ce trebuie incluse in contractele de credit

Art. 26. - (1) Contractul de credit specifica in mod clar si concis urmatoarele:

- a) tipul de credit;
- b) identitatea si adresa sediului social si a punctului de lucru/adresa de domiciliu a partilor contractante, precum si, dupa caz, identitatea si adresa sediului social si/sau a punctului de lucru ori, dupa caz, adresa de domiciliu a intermediarilor de credit implicati;
- c) durata contractului de credit;
- d) valoarea totala a creditului si conditiile care reglementeaza tragerea creditului;
- e) in cazul unui credit acordat sub forma unei amanari la plata pentru un anumit bun, bunul respectiv si pretul de achizitie al acestuia;
- f) rata dobanzii aferente creditului si tipul acesteia, fixa sau variabila;
- g) conditiile care guverneaza aplicarea ratei dobanzii aferente creditului, formula de calcul a acesteia, precum si termenele, conditiile si procedura pentru modificarea ratei dobanzii aferente

creditului si, in cazul in care se aplica rate diferite ale dobanzii aferente creditului in circumstante diferite, informatiile prevazute anterior privind toate ratele dobanzii aplicabile;

h) dobanda anuala efectiva si valoarea totala platibila de catre consumator, calculate la momentul incheierii contractului de credit; se mentioneaza toate ipotezele folosite pentru calcularea acestei rate;

i) suma, numarul si frecventa platilor care urmeaza sa fie efectuate de catre consumator si, dupa caz, ordinea in care se vor efectua platile, in scopul rambursarii, pentru diferitele solduri restante cu rate diferite ale dobanzii aferente creditului;

j) in cazul rambursarii in rate a valorii totale a creditului, dreptul consumatorului de a primi, la cerere si gratuit, in orice moment pe intreaga durata a contractului de credit, pe hartie sau pe alt suport durabil, conform deciziei consumatorului, un extras de cont sub forma unui tabel de amortizare/grafic de rambursare, precum si o copie a contractului de credit;

k) in cazul in care costurile si dobanzile trebuie platite fara a se rambursa nicio parte din valoarea totala a creditului, un extras care arata perioadele si conditiile pentru plata dobanzii si a oricaror costuri aferente creditului;

l) costurile de administrare ale unuia sau mai multor conturi care inregistreaza atat operatiunile de plata, cat si tragerile din credit, cu exceptia cazului in care deschiderea unui cont este optionala, costurile pentru utilizarea unui mijloc de plata atat pentru operatiuni de plata, cat si pentru trageri din credit, orice alte costuri rezultand din contractul de credit, precum si conditiile in care aceste costuri pot fi modificate;

m) rata dobanzii, in cazul platilor restante, aplicabila la data incheierii contractului de credit si masurile pentru ajustarea acesteia si, dupa caz, orice costuri datorate in caz de neplata;

n) o avertizare privind consecintele neefectuarii platilor; contractul de credit va contine obligatoriu o prevedere prin care consumatorul este atentionat despre raportarea la Biroul de credit, Centrala Riscurilor Bancare si/sau la alte structuri asemanatoare existente, precum si cu privire la termenul in care se fac aceste raportari, in cazul in care acesta intarzie cu achitarea ratelor datorate;

o) dupa caz, o mentiune potrivit careia va fi necesara plata unor taxe, onorarii si costuri in legatura cu incheierea, publicitatea si/sau inregistrarea contractului de credit si a documentelor accesorii acestuia, inclusiv taxele notariale;

p) garantiile si asigurarile necesare;

q) dreptul de rambursare anticipata, procedura de rambursare anticipata, precum si, dupa caz, informatii privind dreptul creditorului la compensatie si modul in care va fi determinata aceasta compensatie;

r) procedura care trebuie urmata in exercitarea dreptului de a solicita incetarea contractului de credit;

s) daca exista sau nu un mecanism extrajudiciar de reclamatie si despagubire pentru consumator si, in caz afirmativ, modalitatile de acces la acesta;

s) alte conditii si clauze contractuale;

t) adresa Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor.

(2) Toate informatiile prevazute la alin. (1), inclusiv cele aferente unor servicii in privinta carora consumatorul nu dispune de libertate de alegere, sunt prevazute in contract, fara a se face trimitere la conditiile generale de afaceri ale creditorului, la lista de tarife si comisioane sau la orice alt in scris.

Art. 27. - (1) In cazul in care se aplica prevederile art. 25 alin. (1) lit. j), creditorul pune la dispozitia consumatorului un extras de cont sub forma unui tabel de amortizare/grafic de rambursare cu indeplinirea, in mod cumulativ, a urmatoarelor conditii:

a) in mod gratuit;

b) in orice moment pe intreaga durata a contractului de credit;

c) pe hartie sau pe alt suport durabil, conform deciziei consumatorului.

(2) Tabelul de amortizare/graficul de rambursare indica:

a) ratele datorate;

b) termenele si conditiile de plata ale acestor sume.

(3) Tabelul/graficul contine o detaliere a fiecarei rambursari care sa arate:

a) rambursarea valorii totale a creditului;

b) dobanda calculata pe baza ratei dobandii aferente creditului;

c) orice costuri suplimentare.

(4) In cazul in care rata dobandii nu este fixa sau costurile suplimentare pot fi modificate pe baza contractului de credit, tabelul de amortizare/graficul de rambursare indica in mod clar si concis ca datele cuprinse in tabel/grafic vor ramane valabile numai pana la schimbarea urmatoare a ratei dobandii aferente creditului sau a costurilor suplimentare potrivit contractului de credit.

CAPITOLUL V

Dobanda anuala efectiva

Art. 28.- (1) DAE se calculeaza in conformitate cu formula matematica stabilita in anexa nr. 1.

(2) Costurile deschiderii si mentinerii unui anumit cont, costurile utilizarii unui mijloc de plata atat pentru tranzactii, cat si pentru trageri din acel cont, precum si alte costuri legate de operatiunile de plata sunt incluse in costul total al creditului pentru consumator, ori de cate ori deschiderea unui cont sau mentinerea acestuia este obligatorie pentru obtinerea creditului sau pentru obtinerea acestuia in conformitate cu termenii si conditiile oferite.

(3) Calculul DAE se bazeaza pe ipoteza conform careia contractul de credit urmeaza sa ramana valabil pe perioada convenita, iar creditorul si consumatorul isi vor indeplini obligatiile in conditiile si in termenele convenite in contractul de credit.

(4) In cazul contractelor de credit care cuprind clauze care permit variatii ale ratei dobandii, DAE se calculeaza pe baza ipotezei conform careia rata dobandii si celelalte costuri vor ramane fixe in raport cu nivelul stabilit in momentul incheierii contractului.

(5) Pentru contractele de credit in cadrul carora s-a convenit o rata fixa a dobandii pentru o perioada initiala de cel putin cinci ani, la sfarsitul careia are loc o negociere in vederea stabilirii unei noi rate fixe a dobandii pentru o perioada suplimentara, calculul DAE suplimentare, cu caracter ilustrativ, mentionate in FEIS, acopera doar perioada initiala pe care se aplica rata fixa si se bazeaza pe ipoteza ca, la sfarsitul perioadei cu rata fixa a dobandii, capitalul ramas de rambursat este platit.

(6) In cazul contractelor de credit care permit variatii ale ratei dobandii, creditorii informeaza consumatorul cu privire la posibilul impact al variatiilor asupra sumelor de plata si asupra DAE, cel putin prin intermediul FEIS si prin contract.

(7) Obligatia prevazuta la alin. (6) se realizeaza prin furnizarea catre consumator a unei DAE suplimentar reprezentativ care ilustreaza eventualele riscuri aferente unei cresteri semnificative a ratei dobandii. La calculul DAE se va tine cont cele mai mari costuri posibile inregistrate de banca pentru un produs similar.

(8) In cazul in care rata dobandii nu este plafonata, informatia prevazuta la alin. (6) este insotita de o avertizare care evidentiaza faptul ca costul total al creditului consumatorului, aratat de DAE, se poate schimba. Aceasta prevedere nu se aplica contractelor de credit in cadrul carora rata dobandii este fixata pentru o perioada initiala de cel putin cinci ani, la sfarsitul careia are loc o negociere privind rata dobandii, in vederea convenirii unei noi rate fixe a dobandii pentru o perioada suplimentara, pentru care se mentioneaza in FEIS o DAE suplimentara, cu caracter ilustrativ.

Art. 29. - Daca sunt aplicabile, ipotezele suplimentare prevazute in anexa nr. 1 se utilizeaza la calcularea DAE.

CAPITOLUL VI

Imprumuturi in moneda straina

Art. 30. - Creditorul se asigura ca, in cazul in care un contract de credit se refera la un imprumut in moneda straina, sa fie cuprins in cadrul acestuia, la momentul incheierii contractului, dreptul consumatorului de a putea converti, oricand pe parcursul relatiei contractuale, contractul de credit intr-o moneda alternativa, precum si alte posibilitati de reducere a costurilor de creditare.

Art. 31. - (1) In cazul in care consumatorul decide sa utilizeze dreptul de a converti contractul de credit intr-o moneda alternativa, creditorul nu impune restrictii nejustificate si ofera consumatorului cel putin ofertele existente pe piata la momentul inaintarii cererii de catre consumator.

(2) Creditorul transmite oferta sa consumatorului in cel mai scurt termen, dar nu mai mult de 15 zile de la data inregistrarii cererii consumatorului.

Art.32.- Moneda alternativa prevazuta la art. 31 poate fi orice moneda din portofoliul bancii in care banca acorda credit, la alegerea consumatorului.

Art. 33. - Cursul de schimb la care se efectueaza conversia este rata de schimb stabilita de Banca Nationala a Romaniei, aplicabila in ziua realizarii conversiei sau rata de schimb stabilita in contract ori agreta de parti numai daca aceasta este mai avantajoasa pentru consumator.

Art.34. - (1) In cazul reducerii costurilor, creditorul ofera consumatorului cel putin urmatoarele posibilitati:

a) reducerea marjei dobanzii;

b) reducerea comisionului de administrare.

(2) Reducerea prevazuta la lit. a) si b) trebuie sa fie semnificativa, respectiv de cel putin 10% din costul dobanzii sau al comisionului.

(3) Acest articol se aplica atunci cand fluctuatia ratei de schimb valutar este egala sau mai mare de 20 %.

Art. 35. - (1) Institutiile de credit efectueaza, la momentul solicitarii conversiei creditelor sau a reducerii costurilor, fara costuri si comisioane suplimentare, o simulare privind graficul de plati, atat in moneda contractului, in moneda nationala, cat si in moneda de conversie.

(2) Modificarea contractelor aflate in derulare se va face prin acte aditionale convenite cu institutiile de credit sau institutiile financiare nebancale, fara a implica niciun cost sau alte garantii din partea consumatorilor.

(3) Se interzice incheierea unui nou contract de credit ca urmare a efectuării conversiei sau a reducerii costurilor, cu exceptia cazului in care consumatorul solicita in mod expres acest lucru.

Art. 36.- (1) Institutiile de credit sau institutiile financiare nebancale se asigura ca, in cazul in care un consumator detine un imprumut intr-o moneda straina, acesta este avertizat, pe suport de hartie sau pe alt suport durabil de comun acord agreat intre parti, cu confirmare de primire, in cazurile in care valoarea cuantumului total platibil de catre consumator care ramane de rambursat sau al ratelor periodice variaza cu mai mult de 20% in raport cu valoarea la care s-ar ridica daca s-ar aplica cursul de schimb de la momentul incheierii contractului intre moneda contractului de credit si moneda nationala. Avertizarea trebuie sa contina informatii referitoare la dreptul consumatorului de a converti si/sau de a beneficia de diminuarea costurilor, precum si procedura de urmat.

(2) Aranjamentele aplicabile in temeiul prezentului capitol se aduc la cunostinta consumatorului in FEIS si in contractul de credit. FEIS include un exemplu ilustrativ al impactului pe care il are o fluctuatie valutara de 20 %.

CAPITOLUL VII

Creditele cu rata variabila a dobanzii

Art. 37. - In contractele de credit cu dobanda variabila se vor aplica urmatoarele reguli:

- a) dobanda va fi compusa dintr-un indice de referinta EURIBOR/ROBOR/LIBOR la o anumita perioada sau din rata dobanzii de referinta a Bancii Nationale a Romaniei, in functie de valuta creditului, la care creditorul adauga o anumita marja fixa pe toata perioada derularii contractului;
- b) in acord cu politica comerciala a fiecarei institutii de credit, creditorul poate reduce marja si/sau aplica un nivel mai redus al indicelui de referinta, acesta avand dreptul ca, pe parcursul derularii contractului, sa revina la valoarea marjei mentionate in contract la data incheierii acestuia si/sau la nivelul real al indicelui de referinta;
- c) modul de calcul al dobanzii trebuie indicat in mod expres in contract, cu precizarea periodicitatii si/sau a conditiilor in care survine modificarea ratei dobanzii variabile, atat in sensul majorarii, cat si in cel al reducerii acesteia;
- d) elementele care intra in formula de calcul al dobanzii variabile si valoarea acestora vor fi afisate pe site-urile de internet si la toate punctele de lucru ale creditorilor.

Art.38. - (1) Consumatorul este informat, pe hartie sau pe alt suport durabil, in legatura cu orice modificare a ratei dobanzii aferente creditului inainte ca modificarea sa intre in vigoare.

(2) Informatiile cuprind cel putin urmatoarele:

- a) valoarea platilor de efectuat dupa ce noua rata a dobanzii produce efecte;
- b) in cazul in care numarul sau frecventa platilor se modifica, informatii in legatura cu acestea.

(2) La solicitarea expresa a consumatorului, se poate conveni in contractul de credit ca informatiile prevazute la alin. (1) si (2) sa fie transmise periodic consumatorului.

CAPITOLUL VIII

Rambursarea anticipata

Art.39. - (1) Consumatorul are dreptul, in orice moment, sa se libereze in tot sau in parte de obligatiile sale care decurg dintr-un contract de credit. In acest caz, consumatorul are dreptul la o reducere a costului total al creditului, aceasta reducere constand in dobanda si costurile aferente perioadei dintre data rambursarii anticipate si data prevazuta pentru incetarea contractului de credit.

(2) Dreptul consumatorului de a rambursa anticipat nu poate fi conditionat de plata unei anumite sume minime sau de un anumit numar de rate.

Art. 40. - (1) In cazul rambursarii anticipate a creditului, creditorul este indreptatit la o compensatie echitabila si justificata in mod obiectiv pentru eventualele costuri legate direct de rambursarea anticipata a creditului cu conditia ca rambursarea anticipata sa intervina intr-o perioada in care rata dobanzii aferente creditului este fixa.

(2) O astfel de compensatie nu poate fi mai mare de:

- a) 1 % din valoarea principialului rambursat anticipat, daca perioada de timp dintre rambursarea anticipata si data convenita pentru incetarea contractului de credit este mai mare de un an;
- b) 0,5 % din valoarea principialului rambursat anticipat, daca perioada de timp dintre rambursarea anticipata si data convenita pentru incetarea contractului de credit nu este mai mare de un an.

(3) Creditorul stabileste o metoda de calcul a compensatiei clara si usor verificabila, pe care o va face cunoscuta consumatorului din stadiu precontractual.

Art. 41. - Nu se solicita o compensatie pentru rambursare anticipata in niciunul dintre urmatoarele cazuri:

- a) rambursarea a fost realizata ca urmare a executarii unui contract de asigurare care are drept scop asigurarea riscului de neplata;

- b) contractul de credit este acordat sub forma "descoperitului de cont";
- c) rambursarea anticipata intervine intr-o perioada in care rata dobanzii aferente creditului nu este fixa.

Art. 42. - Orice compensatie nu poate depasi cuantumul dobanzii pe care consumatorul ar fi platit-o in perioada dintre rambursarea anticipata si data convenita pentru incetarea contractului de credit.

Art. 43. - (1) Atunci cand un consumator urmareste sa-si indeplineasca obligatiile in temeiul unui contract de credit inainte ca acesta sa inceteze de drept, creditorul furnizeaza consumatorului fara intarziere, dupa primirea solicitarii, pe hartie sau pe alt suport durabil, informatiile necesare pentru analiza optiunii respective.

(2) Aceste informatii cuprind cel putin cuantificarea implicatiilor pe care le are pentru consumator indeplinirea obligatiilor inainte de expirarea contractului de credit si o evidentiere clara a oricaror ipoteze utilizate. Creditorii utilizeaza ipoteza prevazuta la art. 40 - 43.

CAPITOLUL IX

Arierate si executare silita

Art.44. – (1) In cazul imposibilitatii consumatorilor de a accepta majorarea dobanzii, creditorul nu are dreptul sa denunte unilateral sau sa rezilieze contractul. Creditorul trebuie sa faca o propunere, transmisa in scris, de reesalonare sau de refinantare a creditului, in raport cu veniturile actuale ale consumatorului.

(2) In orice situatie, rata dobanzii aplicabile anual sumei trase din credit nu poate fi mai mare de 15%.

Art.45. - (1) Dobanda penalizatoare se calculeaza pe baza de procent fix si se aplica la valoarea principalului.

(2) Dobanda penalizatoare nu poate depasi cu mai mult de cinci puncte procentuale rata dobanzii aplicata atunci cand creditul nu inregistreaza restanta.

(3) In cazul in care consumatorul sau sotul/sotia acestuia se afla in una dintre urmatoarele situatii: somaj, reducere drastica a salariului, deces, dobanda penalizatoare nu poate depasi cu mai mult de doua puncte procentuale rata dobanzii aplicata atunci cand creditul nu inregistreaza restanta. Prin reducerea drastica a salariului se intelege o reducere de cel putin 15% din valoarea acestuia. Aceasta dobanda va fi perceputa pana la incetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor, dar nu mai mult de 12 luni. In caz de deces, perioada nu poate fi mai mica de 6 luni.

(4) Dobanzile penalizatoare nu trebuie sa depaseasca cuantumul necesar pentru a compensa creditorul pentru costurile suportate in urma nerambursarii.

(5) Se interzice aplicarea dobanzilor penalizatoare la soldul creditului sau la valoarea totala a creditului ori la valoarea totala platibila de catre consumator.

(6) Cuantumul dobanzilor penalizatoare nu trebuie sa depaseasca soldul creditului.

(7) Dupa declararea scandentei anticipate, se poate percepe doar o dobanda penalizatoare, asa cum este aceasta stabilita la art. 3 alin. (2) din Ordonanta Guvernului nr. 13/2011 privind dobanda legala remuneratorie si penalizatoare pentru obligatii banesti, precum si pentru reglementarea unor masuri financiar-fiscale in domeniul bancar, publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 607 din 29.08.2011, cu completarile si modificarile ulterioare.

(8) Pe parcursul procedurii de executare silita se interzice perceperea dobanzilor si a dobanzilor penalizatoare.

Art. 46. - (1) Creditorii iau toate masurile pentru a preveni declararea scadentei anticipate, initierea procedurilor de executare silita a consumatorilor ori vanzarea debitelor restante catre societatile de recuperare creante.

- (2) Creditorii trebuie sa poata face dovada ca au depus toate diligentele in vederea evitarii initierii procedurilor mentionate la alin. (2).
- (3) Creditorii monitorizeaza permanent rambursarile efectuate de consumatori in scopul prevenirii acumularii restantelor.
- (4) Dupa neachitarea consecutiva a trei rate de catre consumatori, creditorii ii contacteaza, in scris, oferind solutii eficiente pentru achitarea debitului.
- (5) Creditorii ofera consumatorilor cu restante cel putin urmatoarele solutii:
 - a) un plan de reesalonare;
 - b) posibilitatea refinantarii utilizand una din ofertele curente ale creditorului.
- (6) In orice situatie, solutiile oferite potrivit alin. (5):
 - a) tin cont de situatia consumatorului;
 - b) nu impun costuri suplimentare pentru consumator;
 - c) nu determina o reevaluare a bunului adus in garantie, decat la solicitarea expresa a consumatorului, si, de asemenea, nu impun o alta garantie.
- (7) Creditorul il notifica pe consumator cu cel putin 30 de zile inainte de declararea scadenta a creditului sau de initierea procedurii de executare silita, dupa caz.
- (8) Obligatiile prevazute la alin. (1)-(7) se aplica si in cazul procedurilor initiate de societatile de recuperare create.
- (9) Perioada dintre declararea scadentei anticipate si executarea silita este intre cel putin 3 luni si cel mult 6 luni.

Art.47. - (1) In orice situatie, riscul de creditare se imparte intre creditor si consumator iar returnarea sau transferarea catre creditor a garantiei sau a veniturilor obtinute din vanzarea garantiei este suficienta pentru rambursarea totala a creditului.

(2) In cazul in care pretul obtinut pentru bun imobil afecteaza suma datorata de catre consumator, creditorii si executorii judecatoresti depun toate eforturile in vederea obtinerii celui mai bun pret pentru bunul imobil care face obiectul executarii silita.

CAPITOLUL X

Cesiunea de drepturi

Art. 48. - In cazurile in care drepturile creditorului in temeiul unui contract de credit sau contractul insusi se cesioneaza unei institutii de credit sau unei institutii nebancare, consumatorul are dreptul sa invoce impotriva cesionarului orice mijloc de aparare la care putea recurge impotriva creditorului initial, inclusiv dreptul la compensare.

Art. 49. - (1) Consumatorul este informat cu privire la cesiunea prevazuta la art. 48.

(2) Cesiunea, individuala sau in cadrul unui portofoliu de creante, devine opozabila consumatorului prin notificarea adresata acestuia de catre cedent.

(3) Cesionarul contractului de credit este obligat sa aiba o persoana de contact in Romania pentru rezolvarea eventualelor litigii si pentru a raspunde in fata autoritatilor publice.

(4) Cesiunea se notifica de catre cedent consumatorului, in termen de 10 zile de la incheierea contractului de cesiune, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

(5) Notificarea va mentiona creditorul care va incasa de la consumator sumele pentru rambursarea creditului dupa cesiune, precum si numele si adresa sediului social si a punctului de lucru al reprezentantului legal in Romania.

Art. 50. – Se interzice:

- a) cesionarea contractului de ipoteca ce are ca obiect bunuri imobile rezidentiale catre un operator financiar bancar sau nebancar care nu are sediul social sau o sucursala in Romania;
- b) cesionarea creantelor unor persoane care nu sunt institutii de credit sau institutii financiare nebancare.

CAPITOLUL XI

Servicii de consiliere

Art. 51. - (1) Sunt permise doar serviciile de consiliere independente.

(2) Serviciile de consiliere independente pot fi oferite exclusiv de intermediarii de credite care nu sunt legati.

Art. 52. - (1) Intermediarii de credite nelegati care ofera servicii de consiliere trebuie sa fie admisi in acest sens conform art. 69. In vederea obtinerii aditerii, acestia elaboreaza propriile proceduri privind prestarea serviciilor de consiliere, intocmesc criterii de identificare a riscurilor, indeplinesc cerintele prevazute la art. 66 referitoare la normele de conduita pentru acordarea de credite consumatorilor si pe cele de la art. 68 referitoare la cerintele in materie de cunostinte si competente ale personalului.

(2) Cererea de admitere este adresata Autoritatatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor.

Art. 53. - (1) Pentru asigurarea independentei si a imparțialitatii, se interzice intermediarului de credite nelegat care ofera servicii de consiliere sa fie remunerat sau sa primeasca orice fel de foloase de la creditorii. Prestatorul de servicii de consiliere este remunerat doar de catre consumator.

(2) Tariful perceput consumatorului se stabileste, in orice situatie, in suma fixa si este prevazut in contractul de prestari servicii.

Art. 54. - (1) Intermediarul de credite nelegat il informeaza in mod explicit pe consumator, dupa caz in contextul unei anumite tranzactii, daca i se ofera sau i se pot oferi servicii de consiliere.

(2) Intermediarul de credite nelegat care ofera servicii de consiliere pune la dispozitia consumatorului, inainte de incheierea unui contract de furnizare de servicii de consiliere, pe hartie sau pe un alt suport durabil, urmatoarele informatii:

a) gama de produse de care se tine seama atunci cand se face recomandarea. Intermediarii sunt obligati sa tina seama de o gama larga de produse de pe intreaga piata in conformitate cu art. 55 alin. (1) lit. b);

b) tariful datorat de consumator pentru furnizarea serviciilor de consiliere.

(3) Informatiile mentionate la alin. 2 pot fi puse la dispozitia consumatorului sub forma unor informatii precontractuale suplimentare, caz in care este necesar acordul scris al consumatorului cu privire la furnizarea serviciilor de consiliere si la tariful datorat.

Art. 55. - (1) In cazul in care furnizeaza servicii de consiliere consumatorilor, intermediarii de credite nelegati, pe langa cerintele prevazute la art. 66 si 68:

a) obtin informatiile necesare referitoare la situatia personala si financiara a consumatorului, la preferintele si obiectivele acestuia, pentru a putea recomanda contracte de credit adecvate. O astfel de analiza se bazeaza pe informatii actualizate la momentul respectiv si tine seama de ipoteze rezonabile cu privire la riscurile pentru situatia consumatorului pe durata contractului de credit propus;

b) analizeaza un numar suficient de mare de contracte de credit disponibile pe intreaga piata, respectiv cel putin un tip de contract existent in oferta fiecarui creditor, si recomanda cel putin doua contracte de credit adecvate nevoilor, situatiei financiare si circumstantelor personale ale consumatorului;

c) actioneaza in interesul superior al consumatorului:

i) informandu-se in legatura cu nevoile si circumstantele consumatorului;

ii) recomandand contracte de credit adecvate in conformitate cu lit. a) si b);

d) furnizeaza consumatorului un exemplar al recomandarii oferite, semnat si stampilat, pe suport de hartie sau, la solicitarea expresa a consumatorului, pe alt suport durabil, agreat de comun acord.

(2) Intermediarii de credite nelegati trebuie sa poata face dovada ca au cerut informatii consumatorilor in conformitate cu alin. (1) lit. a) si faptul ca acestia le-au depus.

Art. 56. - (1) Se interzice utilizarea de catre creditori si intermediarii de credite legati a termenilor de „consiliere” si „consilier” sau a termenilor similari.

(2) Termenii de „consiliere” si „consilier” sau termeni similari pot fi utilizati numai in cazul furnizarii de servicii de consiliere.

Art. 57. - Creditorii si intermediarii de credite avertizeaza consumatorul atunci cand, in contextul situatiei financiare a acestuia, un contract de credit poate determina un anumit risc pentru consumator.

Art. 58. - Prezentul capitol nu aduce atingere art. 14 referitor la explicatii adecvate si nici obligatiei creditorilor si intermediarilor de credite de a furniza consumatorilor servicii care sa ii ajute sa isi evalueze nevoile financiare si sa inteleaga ce tipuri de produse pot raspunde nevoilor respective.

CAPITOLUL XII **Evaluarea bunului**

Art. 59. - (1) La evaluarea unui bun imobil sunt utilizate standardele de evaluare obligatorii adoptate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

(2) Creditorii se asigura ca evaluarea unui bun imobil se realizeaza de catre evaluatori autorizati, independenti, membrii ai Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

(3) Evaluarea se comunica de catre evaluator consumatorului si creditorului, pe hartie sau pe un alt suport durabil, de comun acord stabilit.

(4) Creditorii pastreaza un exemplar al evaluarii pe toata durata derularii contractului de credit.

Art. 60. - (1) Competenta evaluatorilor din punct de vedere profesional se realizeaza conform Ordonantei Guvernului nr. 24/2011 privind unele masuri in domeniul evaluarii bunurilor, publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 628 din 02 septembrie 2011, cu modificarile ulterioare.

(2) Creditorii se asigura ca evaluatorii sunt independenti in raport cu procesul de acordare a creditului astfel incat sa se asigure o evaluare impartiala si obiectiva.

Art. 61. - (1) Consumatorul are dreptul sa aleaga daca evaluarea este realizata de un evaluator extern independent sau de un evaluator intern independent al creditorului.

(2) In cazul in care consumatorul decide ca evaluarea sa fie realizata de un evaluator extern independent, consumatorul are dreptul sa aleaga intre un evaluator agreeat de creditor si orice alt evaluator autorizat, membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania.

(3) In situatia mentionata la alin. (2), evaluarea se realizeaza in baza unui contract de prestare servicii de evaluare incheiat cu consumatorul.

(4) In cazul in care creditorii solicita un raport standard de evaluare, acestia comunica evaluatorului ales de consumator formatul standard, fara intarziere nejustificata.

(5) Creditorul informeaza consumatorii, o data cu inmanarea FEIS, cu privire la drepturile prevazute la alin. (1)-(4).

Art. 62. - (1) Garantia poate fi executata de catre creditori sau in numele acestora, conform prevederilor din Codul Civil.

(2) Creditorii tin evidente corespunzatoare ale tipurilor de bunuri imobile acceptate ca garantie, precum si a politelor aferente de subscriere a ipotecilor care sunt utilizate.

(3) Se realizeaza o monitorizare statistica corespunzatoare a pietei de bunuri imobile rezidentiale, inclusiv pentru scopuri de supraveghere a pietei, dupa caz prin incurajarea elaborarii si utilizarii de indici de preturi specifici care pot fi publici sau privati sau ambele.

CAPITOLUL XIII

Accesul la baze de date

Art. 63 - In scopul evaluarii bonitatii consumatorilor, sistemele de evidenta de tipul birourilor de credit, private sau publice, asigura, in cazul creditului transfrontalier, accesul creditorilor din alte state membre la bazele de date gestionate in conditii nediscriminatorii fata de creditorii nationali, pe toata durata contractului de credit.

Art. 64 - In cazul in care respingerea cererii de creditare se bazeaza pe consultarea unei baze de date, creditorul informeaza consumatorul imediat si in mod gratuit, in scris sau, la solicitarea expresa a consumatorului, in forma aleasa de acesta si agreata de creditor, in legatura cu rezultatul acestei consultari si cu identitatea bazei de date consultate.

Art. 65 - Prezentul capitol nu aduce atingere aplicarii Legii nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL XIV

Conditii aplicabile intermediarilor de credite

SECTIUNEA 1

Norme de conduita pentru desfasurarea activitatii de intermediere

Art. 66. - (1) Intermediarii de credite au obligatia ca, in momentul intermediarii sau prestarii serviciilor de consiliere privind creditele si, dupa caz, a serviciilor accesorii catre consumatori, sa actioneze cu onestitate, corectitudine, transparenta si profesionalism, tinand seama de drepturile si interesele consumatorilor.

(2) Intermedierea sau prestarea de servicii de consiliere privind creditul si, dupa caz, a serviciilor accesorii, se bazeaza pe informatiile referitoare la situatia specifica a consumatorului si pe orice cerinta specifica adusa la cunostinta de catre acesta, precum si pe ipoteze rezonabile cu privire la riscurile aferente situatiei consumatorului pe durata contractului de credit.

(3) Prestarea de servicii de consiliere se bazeaza pe informatiile prevazute la alin. (2) precum si pe cele impuse la art. 55 alin. (1) lit. a).

(4) Intermediarii de credite au obligatia sa intocmeasca proceduri interne pe care sa le prezinte, la cerere, autoritatilor competente in vederea verificarii respectarii acestora.

Art. 67. - (1) Modul in care creditorii remunereaza si isi motiveaza intermediarii de credite, precum si modul in care acestia din urma isi remunereaza si isi motiveaza personalul nu aduc atingere capacitatii acestora de a actiona in interesul consumatorilor si, in special, nu depind de realizarea unor obiective de vanzari.

(2) Comisioanele sau onorariile de orice fel platite intermediarului de credite de catre creditor sunt egale ca valoare pentru fiecare tip de produs oferit consumatorului si nu sunt raportate la suma ce poate face obiectul contractului.

(3) Intermediarii de credite pot percepe de la consumator, inainte de incheierea unui contract de credit, un comision in suma fixa cu conditia informarii prealabile a consumatorului si al acordului scris al acestuia.

(4) Pot percepe comisioane sau onorarii de la creditorii doar intermediarii de credite legati si intermediarii de credite nelegati care nu ofera servicii de consiliere.

SECTIUNEA a2-a

Cerinte in materie de cunostinte si competenta ale personalului

Art. 68. - (1) Intermediarii de credite se asigura ca personal lor detine si isi actualizeaza constant un nivel adecvat de cunostinte si competenta in raport cu efectuarea activitatilor de intermediere de credite in sensul art. 3 pct. 5 sau furnizarea de servicii de consiliere, dupa caz. Atunci cand incheierea unui contract de credit include un serviciu accesoriu legat de acesta, personalul trebuie sa detina cunostinte si competenta referitoare la respectivul serviciu accesoriu.

(2) Cu exceptia situatiilor prevazute la alin. (3), cerintele minime in materie de cunostinte si competenta pentru personalul intermediarilor de credite cu sediul social in Romania sunt prevazute la anexa nr. 3.

(3) Atunci cand un intermediar de credite cu sediul social in Romaniei presteaza servicii in alt stat membru:

(i) printr-o sucursala – respecta cerintele minime in materie de cunostinte si competenta aplicabile personalului unei sucursale din statul membru gazda;

(ii) in temeiul libertatii de a presta servicii – in cazul in care statele membre gazda au stabilit cerintele minime in materie de cunostinte si competenta pentru cerintele mentionate la anexa nr. 3 punctul 1 literele b), c), e) si f), respecta aceste cerinte precum si cerintele minime din cadrul anexei nr. 3 pentru celelalte aspecte. In cazul in care statele membre gazda nu au stabilit cerintele minime in materie de cunostinte si competenta, respecta cerintele minime din cadrul anexei nr. 3.

(4) Atunci cand un intermediar de credite cu sediul social in alt stat membru presteaza servicii pe teritoriul Romaniei:

(i) printr-o sucursala –respecta cerintele minime in materie de cunostinte si competenta prevazute la anexa nr. 3;

(ii) in temeiul libertatii de a presta servicii - respecta cerintele minime in materie de cunostinte si competenta prevazute la anexa nr. 3 punctul 1 literele b), c), e) si f) precum si cerintele stabilite de statul membru de origine pentru celelalte aspecte.

(5) Intermediarii de credite sunt obligati sa furnizeze, in termen de 5 zile lucratoare, dovezile pe care autoritatea competenta le considera necesare pentru a supraveghea respectarea prevederilor alin. (2) si (3) .

(6) In scopul supravegherii eficiente a intermediarilor de credite care presteaza servicii pe teritoriul altui stat membru/altor state membre in temeiul libertatii de a presta servicii, autoritatile competente ale statelor membre gazda si de origine coopereaza indeaproape in vederea supravegherii si aplicarii eficiente a cerintelor minime in materie de cunostinte si competenta de catre statul membru gazda. In acest scop, acestea isi pot delega reciproc sarcini si responsabilitati.

(7) Anexa nr. 3 se poate completa prin Ordin al Presedintelui Autoritatii Nationale a Consumatorilor.

CAPITOLUL XV

Cerinte in materie de infiintare si supraveghere a intermediarilor de credite

Art.69. - (1) Pentru a desfasura integral sau partial activitatile de intermediere a creditelor prevazute la art. 3 pct. 5 sau pentru a presta servicii de consiliere, intermediarii de credite primesc admiterea corespunzatoare.

(2) Admiterea intermediarilor de credite este conditionata, pe langa conditiile prevazute la art. 68, si de indeplinirea cel putin a urmatoarelor conditii profesionale:

a) intermediarii de credite detin o asigurare de raspundere civila profesionala care acopera teritoriile in care ofera servicii sau o alta garantie comparabila pentru raspunderea care decurge din neglijenta profesionala. Suma minima a asigurarii de raspundere civila profesionala sau a garantiei comparabile este cea stabilita prin Regulamentul Delegat (UE) nr. 1125/2014 al Comisiei din 19 septembrie 2014 de completare a Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European si a

Consiliului in ceea ce priveste standardele tehnice de reglementare referitoare la suma minima a asigurarii de raspundere civila profesionala sau a garantiei comparabile pe care intermediarii de credit trebuie sa o detina;

b) o persoana fizica autorizata care doreste sa desfasoare activitatea de intermediere credite sau, in cazul unei societati comerciale, actionarii, administratorii, persoanele din conducere precum si persoanele care intereactioneaza cu clientii trebuie:

i) sa aiba o buna reputatie. Acestia trebuie cel putin sa nu aiba cazier judiciar pentru infractiuni impotriva proprietatii sau infractiuni in domeniul financiar;

ii) sa dispuna de un nivel corespunzator de cunostinte si competenta in materie de contracte de credit.

c) sa fie operatori de date cu caracter personal.

Art.70. - (1) Toti intermediarii de credite care au primit admiterea, fie ca au fost infiintati ca persoane fizice autorizate, fie ca persoane juridice, sunt introdusi intr-un registru tinut de Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor.

(2) Registrul intermediarilor de credite este actualizat si este disponibil publicului online, pe site-ul www.anpc.ro.

(3) Registrul intermediarilor de credite contine cel putin urmatoarele informatii:

a) numele persoanelor care fac parte din conducerea acestora care sunt responsabile de activitatea de intermediere, precum si toate persoanele fizice care exercita o activitate care presupune interactiune directa cu clientii din cadrul societatilor comerciale care desfasoara activitatea de intermediere de credite;

b) statul membru sau statele membre in care intermediarul de credite isi desfasoara activitatea in conformitate cu normele privind libertatea de stabilire sau libertatea de a presta servicii si despre care intermediarul de credite a informat Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor, in conformitate cu art.74;

c) daca intermediarul de credite este legat sau nu.

Art. 71. - Orice intermediar de credite, persoana juridica sau persoana fizica autorizata, care are sediul social in Romania are, de asemenea, sediul central in Romania.

Art. 72. - (1) Pentru a se permite un acces public usor si rapid la informatiile provenind din registrul national al intermediarilor de credite, se infiinteaza, in cadrul Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor, un punct unic de informare.

(2) Punctul de informare ofera:

a) informatiile mentionate la art. 70 alin. (2) in format electronic si asigura actualizarea acestora in permanenta;

b) elementele de identificare ale autoritatilor competente din fiecare stat membru.

(3) Autoritatea Bancara Europeana publica pe site-ul sau internet trimiteri sau legaturi catre punctele de informare din statele membre.

Capitolul XVI

Libertatea de stabilire si libertatea de a presta servicii de catre intermediarii de credite

Art.73. - (1) Admiterea unui intermediar de credite de catre autoritatea competenta din statul sau membru de origine produce efecte pe intreg teritoriul Uniunii Europene, fara a fi necesara alta admitere din partea autoritatilor competente din statele membre gazda pentru desfasurarea activitatilor si prestarea serviciilor la care se refera admisia, cu conditia ca activitatile pe care un intermediar de credite intentioneaza sa le desfasoare in statele membre gazda sa fie acoperite de admitere.

(2) Intermediarilor de credite le este interzis sa-si presteze serviciile in legatura cu contracte de credit oferite de o institutie non-bancara consumatorilor intr-un stat membru in care astfel de institutii non- bancare au interdictie de a functiona.

Art.74. - (1) Orice intermediar de credite admis de Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor care intentioneaza sa isi desfasoare pentru prima data activitatea intr-unul sau mai multe state membre, in baza libertatii de a presta servicii sau care infiinteaza o sucursala, informeaza Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor.

(2) In termen de o luna de la aceasta informare, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor notifica autoritatile competente ale statului sau statelor membre gazda in cauza cu privire la:

a) intentia intermediarului de credite, informandu-l totodata pe acesta din urma despre respectiva notificare;

b) creditorii de care intermediarul de credite este legat.

(3) Statul membru gazda utilizeaza informarea primita de la Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor pentru a introduce informatiile necesare in registrul sau.

(4) Intermediarul de credite isi poate incepe activitatea la o luna de la data la care a fost informat de Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor cu privire la notificarea mentionata la alin. (2).

(5) Inainte ca o sucursala a intermediarului de credite sa isi inceapa activitatea sau in termen de doua luni de la primirea notificarii mentionate la alin. (2), autoritatile competente din statul membru gazda se pregatesc pentru supravegherea intermediarului de credite in conformitate cu art. 78 - 81 si, daca este cazul, ii indica intermediarului de credite conditiile in care activitatile respective pot fi desfasurate in statul membru gazda.

(6) In cazul in care un intermediar de credite din alt stat membru intentioneaza sa isi desfasoare activitatea in baza libertatii de a presta servicii sau care intentioneaza sa infiinteze o sucursala in Romania, Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor ii revin drepturile si obligatiile mentionate la alin. (3)-(5) in calitate de stat membru gazda.

Capitolul XVII

Retragerea admiterii intermediarilor de credite

Art.75. - Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor poate retrage admiterea acordata unui intermediar de credite in conformitate cu art. 69, in cazul in care intermediarul de credite respectiv:

a) renunta in mod explicit la admitere sau nici nu a desfasurat activitati de intermediere de credite mentionate la art. 3 punctul 5, nici nu a prestat servicii de consiliere in cele sase luni precedente;

b) a obtinut admiterea prin declaratii false sau inselatoare sau prin orice alte mijloace nelegitime;

c) nu mai indeplineste cerintele in temeiul carora i-a fost acordata admiterea;

d) a incalcat in mod repetat prevederile legale din domeniul protectiei consumatorilor;

e) a incalcat grav sau sistematic prevederile prezentei legi;

f) nu a promovat testarea anuala a cunostintelor.

Art.76. - (1) In cazul in care admiterea unui intermediar de credite este retrasa de Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor, acesta din urma notifica autoritatile competente din statul membru sau statele membre gazda cu privire la retragere cat mai curand posibil si cel tarziu in termen de 14 zile, prin orice mijloace corespunzatoare.

(2) Intermediarii de credite a caror admitere a fost retrasa sunt radiati din registru fara intarzieri nejustificate.

Capitolul XVIII

Supravegherea intermediarilor de credite

Art.77. - (1) In cadrul Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor se infiinteaza o structura responsabila cu Admiterea si Inregistrarea intermediarilor de credite, precum si cu asigurarea functionarii punctului unic de informare.

(2) Modul de organizare, finantare, procedura de functionare a noii structuri, precum si procedura admiterii intermediarilor de credite se vor stabili prin Hotarare a Guvernului in termen de 120 de zile de la publicarea prezentei legi. Prin Hotarare a Guvernului se pot stabili cerinte suplimentare celor prevazute la art. 52 si la art. 69-76.

Art.78. - (1) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor supravegheaza activitatea intermediarilor de credite inregistrati de aceasta.

(2) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor supravegheaza respectarea pe teritoriul Romaniei de catre intermediarii de credite din alte state membre care au infiintat o sucursala in Romania a prevederilor art. 6-8, art. 10-12, art. 14, art. 28, art. 29, art. 51-58.

(3) In cazul in care un intermediar de credite care detine o sucursala pe teritoriul Romaniei incalca prevederile art. 6-8, art. 10-12, art. 14, art. 28, art. 29, art. 51-58, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor solicita intermediarului de credite in cauza sa inceteze incalcarea.

(4) In cazul in care intermediarul de credite in cauza nu intra in legalitate, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor ia toate masurile corespunzatoare pentru a se asigura ca acesta respecta legislatia. Masurile respective se comunica autoritatilor competente ale statului membru de origine.

(5) In cazul in care, in ciuda masurilor impuse, intermediarul de credite continua sa incalce legislatia, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor poate impune, dupa ce a informat autoritatile competente ale statului membru de origine in aceasta privinta, masuri suplimentare pentru a preveni sau sanctiona si alte nereguli si, in masura in care este nevoie, pentru a impiedica intermediarul de credite respectiv sa efectueze alte operatiuni pe teritoriul national.

(6) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor informeaza fara intarzieri nejustificate Comisia Europeana in legatura cu adoptarea masurilor mentionate la alin. (5).

(7) In cazul in care autoritatea competenta din statul membru de origine nu este de acord cu masurile luate de Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor, aceasta poate sesiza Autoritatea Bancara Europeana si poate solicita asistenta acesteia in conformitate cu articolul 19 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European si al Consiliului din 24 noiembrie 2010 de instituire a Autoritatii europene de supraveghere (Autoritatea bancara europeana), de modificare a Deciziei nr. 716/2009/CE si de abrogare a Deciziei 2009/78/CE a Comisiei. Autoritatea Bancara Europeana poate actiona conform competentelor care ii sunt conferite in temeiul articolului respectiv.

(8) Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor ii revin drepturile mentionate la alin. (4),

(5) si (7) atunci cand indeplineste rolul de stat membru de origine.

Art.79. - Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor este competenta sa examineze modalitatile de organizare ale sucursalei si sa solicite modificarea lor, in cazul in care o asemenea modificare este strict necesara pentru a-si indeplini obligatiile prevazute la art. 78 si pentru a le permite autoritatilor competente din statul membru de origine sa asigure respectarea obligatiilor prevazute la art.66 si a masurilor adoptate in conformitate cu aceste dispozitii, in ceea ce priveste serviciile prestate de sucursala.

Art.80. - (1) In cazul in care Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor are motive clare si demonstrabile sa estimeze ca un intermediar de credite care opereaza in cadrul regimului libertatii de a presta servicii pe teritoriul Romaniei sau care detine o sucursala pe teritoriul Romaniei incalca obligatiile care ii revin prin prezenta lege, altele decat cele mentionate la art. 80

alin. (3), aceasta comunica aceste aspecte autoritatii competente a statului membru de origine, care ia masurile corespunzatoare.

(2) In cazul in care Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor nu ia nicio masura in termen de o luna de la obtinerea acestor constatari sau in cazul in care, in pofida masurilor luate, un intermediar de credite continua sa actioneze intr-un mod care dauneaza in mod clar intereselor consumatorilor din Romania sau a bunei functionari a pietelor, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor:

a) dupa informarea autoritatii competente din statul membru de origine, ia masurile corespunzatoare pentru a proteja consumatorii si pentru a asigura buna functionare a pietelor, inclusiv impiedicandu-i pe intermediarii de credite care nu se conformeaza sa initieze noi operatiuni. Comisia Europeana si Autoritatea Bancara Europeana sunt informate fara intarzieri nejustificate cu privire la aceste masuri;

b) poate sesiza Autoritatea Bancara Europeana si poate solicita asistenta acesteia in conformitate cu articolul 19 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European si al Consiliului din 24 noiembrie 2010 de instituire a Autoritatii europene de supraveghere (Autoritatea bancara europeana), de modificare a Deciziei nr. 716/2009/CE si de abrogare a Deciziei 2009/78/CE a Comisiei. In aceasta situatie, Autoritatea Bancara Europeana poate actiona in conformitate cu competentele care ii sunt conferite prin articolul respectiv.

Art.81. - (1) In cazul in care un intermediar de credite admis intr-un alt stat membru si-a infiintat o sucursala pe teritoriul Romaniei, autoritatile competente ale statului membru de origine pot efectua, in exercitarea responsabilitatilor lor si dupa ce au informat autoritatile competente ale statului membru gazda, verificari la fata locului la sucursala respectiva.

(2) In cazul in care un intermediar de credite admis in Romania si-a infiintat o sucursala pe teritoriul altui stat membru, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor poate efectua, in exercitarea responsabilitatilor lor si dupa ce a informat autoritatile competente ale statului membru gazda, verificari la fata locului la sucursala respectiva.

CAPITOLUL XIX

Cooperarea intre autoritati competente din state membre diferite

Art.82. - (1) Autoritatea competenta cu asigurarea respectarii prezentei legi este Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor.

(2) Autoritatile competente mentionate la alin. (1) trebuie sa dispuna de resursele adecvate necesare pentru a-si indeplini atributiile in mod eficient si eficace.

(3) Persoanele care exercita sau au exercitat activitati pentru autoritatile competente se supun obligatiei de a pastra secretul profesional. Nicio informatie confidentiala care ar putea fi primita pe parcursul desfasurarii activitatii lor nu poate fi divulgata niciunei persoane sau autoritati, decat intr-o forma rezumata sau agregata, fara a se aduce atingere cazurilor reglementate de dreptul penal sau de prezenta lege. Acest lucru nu impiedica, totusi, autoritatile competente sa faca schimb de informatii confidentiale sau sa le transmita in conformitate cu dreptul national si cu dreptul Uniunii Europene.

(4) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor si Banca Nationala a Romaniei coopereaza pentru a-si indeplini sarcinile in temeiul prezentei legi, inclusiv in vederea cooperarii cu Autoritatea Bancara Europeana in conformitate cu prevederile prezentei legi.

Art.83. - (1) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor coopereaza cu autoritatile competente din alte state membre ori de cate ori este necesar pentru indeplinirea sarcinilor prevazute in prezenta lege, utilizand competentele prevazute fie in prezenta lege, fie in alte acte normative.

(2) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor acorda asistenta autoritatilor competente ale celorlalte state membre prin schimbul de informatii si cooperarea in cadrul investigatiilor si al activitatilor de supraveghere.

(3) Pentru a facilita si accelera cooperarea, si in special schimbul de informatii, se desemneaza Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor ca autoritate competenta unica, pentru a servi ca punct de contact in sensul prezentei legi. Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor informeaza Comisia Europeana si celorlalte state membre cu privire la acest lucru.

Art.84. - (1) Autoritatile competente ale statelor membre care au fost desemnate ca puncte de contact, isi comunica reciproc, fara intarzieri nejustificate, informatiile necesare in scopul indeplinirii sarcinilor atribuite autoritatilor competente.

(2) In cadrul schimbului de informatii cu alte autoritati competente, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor poate preciza, in momentul comunicarii, ca informatiile furnizate nu pot fi divulgate fara acordul expres al autoritatii iar informatiile pot fi transmise doar in scopurile pentru care aceasta si-a dat acordul.

(3) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor, in calitate de punct contact, poate transmite informatiile primite celorlalte autoritati competente, insa nu transmite informatiile celorlalte organe sau persoane fizice ori juridice fara acordul expres al autoritatilor competente care au comunicat informatiile si face acest lucru exclusiv in scopurile pentru care autoritatile respective si-au dat acordul, cu exceptia circumstantelor justificate corespunzator, caz in care, acesta informeaza de indata punctul de contact care a transmis informatiile.

Art.85. - (1) O autoritate competenta poate refuza sa dea curs unei cereri de cooperare la desfasurarea unei investigatii sau activitati de supraveghere sau sa faca schimb de informatii in urmatoarele situatii:

a) aceasta investigatie, verificare la fata locului, activitate de supraveghere sau schimb de informatii risca sa afecteze suveranitatea, securitatea sau politicile publice ale statului membru respectiv;

b) a fost deja angajata o procedura judiciara pentru aceleasi fapte si impotriva acelorasi persoane pe langa autoritatile statului membru respectiv;

c) a fost deja pronuntata o hotarare definitiva in statul membru respectiv pentru aceleasi fapte sau impotriva acelorasi persoane.

(2) In caz de refuz intemeiat pe respectivele motive, autoritatea competenta solicitata informeaza autoritatea competenta solicitanta intr-un mod cat mai detaliat.

Art.86. - Autoritatile competente pot sesiza Autoritatea Bancara Europeana atunci cand este refuzata o cerere de cooperare, in special un schimb de informatii, sau cand nu i s-a dat curs intr-un termen rezonabil, solicitand asistenta Autoritatii Bancare Europene in conformitate cu articolul 19 din Regulamentul (UE) nr. 1093/2010 al Parlamentului European si al Consiliului din 24 noiembrie 2010 de instituire a Autoritatii europene de supraveghere (Autoritatea bancara europeana), de modificare a Deciziei nr. 716/2009/CE si de abrogare a Deciziei 2009/78/CE a Comisiei. In aceasta situatie, Autoritatea Bancara Europeana poate actiona in conformitate cu competentele care ii sunt conferite prin articolul respectiv si orice decizii cu caracter obligatoriu luate de aceasta obliga autoritatile competente in cauza indiferent daca acestea sunt membre ale Autoritatii Bancare Europene sau nu.

CAPITOLUL XX

Competenta, sesizare si control

Art.87. - (1) In vederea asigurarii respectarii dispozitiilor prezentei legi de catre creditori si de catre intermediarii de credit, consumatorii pot sa sesizeze Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor.

(2) Pentru solutionarea pe cale amiabila a eventualelor dispute si fara a se aduce atingere dreptului consumatorilor de a initia actiuni in justitie impotriva creditorilor si a intermediarilor de credit care au incalcat dispozitiile prezentei ordonante de urgenta ori dreptului acestora de a sesiza Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor, consumatorii pot apela la mecanismele extrajudiciare de reclamatie si despagubire pentru consumatori, potrivit prevederilor Legii nr. 192/2006 privind medierea si organizarea profesiei de mediator, cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor coopereaza cu autoritatile competente din alte state membre in scopul solutionarii litigiilor transfrontaliere privind contractele de credit.

Art.88. - (1) Incalcarea prevederilor art. 4 alin. (2), art. 5, art. 6-14 constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 10.000 lei la 80.000 lei.

(2) Incalcarea prevederilor art. 15-53, art. 54 alin. (1) si (2), art. 55-57, art. 59 alin. (2), (3) si (4), art. 60 alin. (2) art. 61, art. 62 alin. (2), 66-69, art. 71 si art. 74 constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 20.000 lei la 100.000 lei.

(3) Valoarea amenzilor prevazute la alin. (1) si (2) se va actualiza prin hotarare a Guvernului.

(4) Contraventiilor prevazute la alin. (1) si (2) le sunt aplicabile prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.89. - Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor prevazute la art. 88 se fac de catre reprezentantii imputerniciti ai Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor, la sesizarea consumatorilor, a asociatiilor de consumatori ori din oficiu, in cazul in care, prin incalcarea prevederilor legale, sunt sau pot fi afectate interesele consumatorilor.

Art. 90 - (1) Odata cu aplicarea sanctiunii amenzii contraventionale, agentul constatator poate dispune urmatoarele sanctiuni contraventionale complementare:

- a) respectarea imediata a clauzelor contractuale care au fost incalcate;
- b) restituirea sumelor incasate fara temei legal, intr-un termen de maximum 15 zile;
- c) aducerea contractului in conformitate cu prevederile legale, in termen de maximum 15 zile;
- d) repararea deficientelor constatate prin procesul-verbal, in termen de maximum 15 zile.

(2) Neaducerea la indeplinire a sanctiunilor contraventionale complementare dispuse in termenele si conditiile prevazute in procesele-verbale de constatare a contraventiei sau savarsirea repetata in decurs de 6 luni de la prima constatare a uneia dintre contraventiile prevazute la art. constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 80.000 lei-100.000 lei.

(3) Limitele prevazute la alin. (2) pot fi depasite in cazul unor amenzi cumulative, aplicate pentru reclamatii diferite, pana la dublul amenzilor initiale.

(4) Contestarea in instanta nu suspenda de drept executarea sanctiunilor contraventionale complementare dispuse.

Art. 91 - (1) Odata cu aplicarea sanctiunii amenzii contraventionale, agentul constatator poate propune una dintre urmatoarele masuri complementare:

- a) suspendarea activitatii de intermediere de credit pana la intrarea in legalitate si/sau aducerea tuturor contractelor similare in conformitate cu prevederile legale, in termen de 90 de zile;
- b) suspendarea derularii campaniei publicitare care incalca prevederile art. 8, pana la intrarea in legalitate;

c) aducerea tuturor contractelor similare in conformitate cu prevederile legale, in termen de 30 de zile.

(2) Masura complementara propusa pentru a fi aplicata potrivit alin. (1) se dispune prin ordin emis de conducatorul Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor.

(3) Ordinul emis potrivit alin. (2) poate fi contestat la instanta de contencios administrativ, in conditiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

(4) Creditorii sunt obligati sa informeze Banca Nationala a Romaniei, in termen de doua zile lucratoare, despre sanctiunile ce le-au fost aplicate de Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor pentru incalcarea dispozitiilor prezentei legi.

(5) Banca Nationala a Romaniei are in vedere, in activitatea de supraveghere prudentiala a creditorilor, informatiile primite potrivit alin. (4).

Art.92. - Autoritatile competente pot face publica orice sanctiune aplicata in caz de incalcare a prezentei legi, in afara cazurilor in care aceasta publicare risca sa perturbe in mod grav pietele financiare sau sa aduca un prejudiciu disproportionat partilor implicate.

CAPITOLUL XXI

Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 93. - (1) Consumatorii nu pot renunta la drepturile care le-au fost conferite prin prezenta lege.

(2) Consumatorii beneficiaza de prevederile prezentei legi in cazul tuturor contractelor pe baza carora se pot efectua trageri ori operatiuni care intra in domeniul de aplicare al prezentei legi, indiferent de modul in care contractele sunt intitulate sau formulate ori de obiectul acestora.

Art.94. – (1) In termen de 120 de zile de la publicarea prezentei legi, societatile de recuperare creante transmit Autoritatii Nationale pentru Protectia Consumatorilor o notificare cu urmatoarele informatii:

a) nume, adresa, telefon, fax si, daca este cazul, e-mail;

b) copii dupa certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si numarul de inregistrare in Registrul societatilor nebancare al Bancii Nationale a Romaniei;

c) numele si datele de contact ale persoanei imputernicite sa reprezinte societatea in relatia cu Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor;

d) numarul de cazuri aflate in curs de derulare care au la baza contracte de credit garantate cu bunuri imobile.

(2) In baza notificarilor primite, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor tine evidenta societatilor de recuperare creante.

(3) Dupa 180 de zile de la publicarea prezentei legi, vor putea sa isi desfasoare activitatea de recuperarea creantelor rezultate din credite garantate cu bunuri imobile doar societatile de recuperare luate in evidenta.

Art.95. - La data intrarii in vigoare a prezentei legi, Ordonanta de urgenta nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 389 din 11.06.2010, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 288/2010, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

“La articolul 2, dupa litera i) se introduce o noua litera, litera j), cu urmatorul cuprins:

j) contractelor de credit garantate cu bunuri imobile precum si contractelor de credit legate in alt mod de bunuri imobile.”

Art. 96. - Dispozitiile prezentei legi se completeaza cu dispozitiile Ordonantei de urgenta nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, publicata in Monitorul Oficial, Partea I nr. 389 din 11.06.2010, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 288/2010.

Art.97. – (1) Prezenta lege intra in vigoare in data de 21 martie 2016.

(2) Intermediarii de credite care desfasoara inainte de data de 21 martie 2016 activitatile de intermediere de credite mentionate la art. 3 punctul 5 pot continua desfasurarea acestor activitati pana la data de 21 martie 2017.

(3) Prevederile alin. (2) se aplica intermediarilor de credite care notifica, in termen de cel mult 90 de zile de la data publicarii prezentei legi, Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor in acest sens si care pot face dovada ca desfasoara astfel de activitati inainte de data de 21 martie 2016.

(4) In cazul in care un intermediar de credite recurge la derogarea prevazuta la alin. (2), acesta poate desfasura activitati numai in Romania.

(5) Creditorii si intermediarii de credite care desfasoara activitati reglementate prin prezenta lege dinainte de 20 martie 2014 se asigura ca, pana la data de 21 martie 2017, respecta prevederile art.68.

Art.98. - Anexele nr. 1-3 fac parte integranta din prezenta lege.

*

Prezenta lege transpune prevederile Directivei 2014/17/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidentiale si de modificare a Directivelor 2008/48/CE si 2013/36/UE si a Regulamentului (UE) nr. 1093/2010, publicata in Jurnalul Oficial al Uniunii Europene seria L nr. 60 din 28 februarie 2014.

CALCULUL DOBANZII ANUALE EFECTIVE (DAE)

I. Ecuatia de baza care exprima echivalenta dintre trageri, pe de o parte, si rambursari si costuri, pe de alta parte

Ecuatia de baza care stabileste dobanda anuala efectiva (DAE), exprima, pe perioada unui an, egalitatea dintre valoarea totala prezenta a tragerilor, pe de o parte, si valoarea totala prezenta a rambursarilor si a costurilor suportate, pe de alta parte, adica:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

unde:

- X este DAE;
- m este numarul ultimei trageri;
- k este numarul unei trageri, asadar $1 \leq k \leq m$;
- C_k este valoarea tragerii k;
- t_k este intervalul, exprimat in ani si fractiuni de an, dintre data primei trageri si data fiecărei trageri ulterioare, asadar $t_1 = 0$;
- m' este numarul ultimei rambursari sau plati;
- l este numarul unei rambursari sau plati;
- D_l este quantumul unei rambursari sau plati;
- s_l este intervalul, exprimat in ani si fractiuni de an, intre data primei trageri si data fiecărei rambursari sau plati urmatoare.

Observatii:

a) Sumele platite de ambele parti la diferite momente nu trebuie neaparat sa fie egale si nu trebuie sa fie platite neaparat la intervale egale.

b) Data initiala este cea a primei trageri.

c) Intervalele dintre datele utilizate in calcule sunt exprimate in ani sau in fractiuni de an. Un an se considera a avea 365 de zile (sau 366 de zile pentru anii bisecti), 52 de saptamani sau 12 luni egale. O luna egala se considera a avea 30,41666 zile (adica $365/12$), indiferent daca este sau nu un an bisect.

In cazul in care intervalele dintre datele utilizate pentru calculare nu pot fi exprimate ca numere intregi de saptamani, luni sau ani, intervalele sunt exprimate ca numere intregi de una dintre aceste perioade, in combinatie cu un numar de zile. Atunci cand se utilizeaza zile:

- (i) se numara fiecare zi, inclusiv zilele de sfarsit de saptamana si zilele nelucratoare;
- (ii) perioadele egale si, apoi, zilele se numara inapoi pana la data tragerii initiale;
- (iii) perioada de zile se obtine prin excludere primei zile si includerea ultimei zile si se exprima in ani prin impartirea perioadei respective la numarul de zile (365 sau 366 de zile) ale anului intreg numarate inapoi de la ultima zi la aceeasi zi din anul precedent.

d) Rezultatul calculului trebuie exprimat cu o precizie de cel puțin o zecimală. Dacă a doua zecimală este mai mare sau egală cu 5, la zecimală precedentă se adaugă unu.

e) Ecuația poate fi rescrisă folosind o singură sumă și conceptul de fluxuri (A_k), care vor fi pozitive sau negative, cu alte cuvinte plătite sau primite în perioade de la 1 la n , exprimate în ani, adică:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk},$$

S fiind balanța de fluxuri prezenta. În cazul în care scopul este păstrarea echivalenței fluxurilor, valoarea va fi zero.

II. Ipoteze suplimentare necesare pentru calculul DAE:

a) În cazul în care prin contractul de credit se acordă consumatorului libertate în privința efectuării tragerilor, se consideră ca suma totală a creditului este trasă imediat și în întregime.

b) În cazul în care un contract de credit prevede modalități de tragere diferite, cu costuri diferite sau cu rate ale dobânzii diferite, suma totală a creditului se consideră a fi trasă la nivelul cel mai mare al costurilor și al ratei dobânzii aplicate mecanismului de tragere cel mai frecvent utilizat pentru respectivul tip de contract de credit.

c) În cazul în care un contract de credit dă consumatorului libertate în privința efectuării tragerilor în general, dar impune, printre diferitele modalități de tragere, o limitare în ceea ce privește suma creditului și perioada de timp, suma creditului se consideră a fi trasă la prima dată prevăzută în contractul de credit și în conformitate cu respectivele limite de tragere.

d) În cazul în care sunt oferite rate ale dobânzii și costuri diferite pentru o perioadă sau suma limitată, rata dobânzii și costurile cele mai ridicate se consideră a fi rata dobânzii și costuri pentru întreaga durată a contractului de credit.

e) Pentru contractele de credit în cadrul cărora s-a convenit o rată fixă a dobânzii pentru perioada inițială, la sfârșitul careia se stabilește o nouă rată a dobânzii care este ulterior ajustată periodic în funcție de un indice de referință, calculul DAE pornește de la ipoteza că, la sfârșitul perioadei cu rată fixă a dobânzii, rata dobânzii este aceeași ca la momentul calculării DAE, pe baza valorii indicelui de referință de la acel moment, dar nu este inferioară ratei fixe a dobânzii.

f) În cazul în care plafonul creditului nu a fost încă convenit, acesta este considerat a fi de 170 000 EUR. În cazul contractelor de credit, altele decât datorii sau garanții contingente, al căror scop nu este de a achiziționa sau menține un drept asupra unui bun imobil sau teren, al descoperitului de cont, al cardurilor de debit cu amănare la plată sau al cardurilor de credit, plafonul este implicit de 1 500 EUR.

g) În cazul contractelor de credit, altele decât descoperitul de cont, creditele-punte, contractele de credit cu partajare de proprietate, datoriile sau garanțiile contingente și contractele de credit pe durată nedeterminată menționate în ipotezele prevăzute la literele i), j), k), l) și m):

(i) în cazul în care data sau suma unei rambursări de capital, care trebuie să fie efectuată de către consumator, nu pot fi stabilite, se presupune că rambursarea se efectuează la prima dată prevăzută în contractul de credit și pentru suma cea mai mică prevăzută în acest contract;

(ii) in cazul in care intervalul dintre data tragerii initiale si data primei plati care trebuie efectuata de catre consumator nu poate fi stabilit, acesta se considera a fi intervalul cel mai scurt.

h) In cazul in care data sau suma unei plati care trebuie sa fie efectuata de catre consumator nu pot fi stabilite pe baza contractului de credit sau a ipotezelor mentionate la literele g), i), j), k), l) si m) se presupune ca plata se efectueaza in conformitate cu datele si conditiile solicitate de catre creditor si, atunci cand acestea nu sunt cunoscute:

(i) dobanzile sunt achitate impreuna cu rambursarile de capital;

(ii) costuri care nu sunt purtatoare de dobanzi, exprimate sub forma unei sume unice, sunt achitate la data incheierii contractului de credit;

(iii) costurile care nu sunt purtatoare de dobanzi, exprimate sub forma mai multor plati, sunt achitate la intervale regulate, incepand cu data primei rambursari de capital si, in cazul in care suma acestor plati nu este cunoscuta, se presupune ca reprezinta sume egale;

(iv) plata finala lichideaza soldul capitalului, dobanzile si alte costuri eventuale.

i) In cazul unei facilitati de tip descoperit de cont, se considera ca suma totala a creditului a fost trasa in totalitate si pentru intreaga durata a contractului de credit. In cazul in care durata facilitatii de tip descoperit de cont nu este cunoscuta, DAE se calculeaza in baza ipotezei ca durata creditului este de trei luni.

j) In cazul unui credit punte, se considera ca suma totala a creditului a fost trasa in totalitate si pentru intreaga durata a contractului de credit. In cazul in care durata contractului de credit nu este cunoscuta, DAE se calculeaza in baza ipotezei ca durata creditului este de 12 luni.

k) In cazul unui contract de credit cu durata nedeterminata, altul decat o facilitate de tip descoperit de cont si decat un credit-punte, se presupune ca:

(i) pentru contractele de credit, al caror scop este de a achizitiona sau mentine drepturi asupra unor bunuri imobile, creditul este furnizat pentru o perioada de 20 de ani de la data primei trageri si cu conditia ca plata finala efectuata de consumator sa lichideze soldul capitalului, dobanzile si alte costuri eventuale; in cazul contractelor de credit al caror scop nu este de a achizitiona sau mentine drepturi asupra unor bunuri imobile sau care sunt trase prin carduri de debit cu amanare la plata sau carduri de credit, perioada respectiva este de un an;

(ii) capitalul este rambursat de consumator in transe lunare egale, incepand cu o luna de la data tragerii initiale. Totusi, in cazurile in care capitalul trebuie sa fie rambursat in totalitate, intr-o singura transa, in cadrul fiecarei perioade de plata, tragerile si rambursarile succesive ale intregului capital efectuate de catre consumator sunt considerate a fi efectuate de-a lungul unei perioade de un an. Dobanzile si alte costuri se aplica in conformitate cu aceste trageri si rambursari de capital si astfel cum se prevede in contractul de credit.

In sensul prezentului punct, un contract de credit cu durata nedeterminata este un contract de credit fara durata fixa si cuprinde creditele care trebuie sa fie rambursate in totalitate in cadrul unei perioade de timp sau dupa o perioada de timp dar care, odata ce au fost rambursate, devin disponibile pentru o alta tragere.

l) In cazul datoriilor sau al garantiilor contingente, suma totala a creditului este considerata trasa integral ca suma unica, la data care survine mai devreme dintre:

(i) ultima data de tragere permisa in temeiul contractului de credit care reprezinta principala sursa a datoriei sau a garantiei contingente; sau

(ii) in cazul unui contract de credit cu posibilitate de reinnoire, sfarsitul perioadei initiale inainte de reinnoirea contractului.

m) In cazul contractelor de credit cu partajare de proprietate:

(i) platile efectuate de consumatori sunt considerate a fi efectuate la ultima data sau la ultimele date permise in temeiul contractului de credit;

(ii) cresterile procentuale ale valorii bunului imobil prin care se garanteaza contractul de credit cu partajare de proprietate si rata indicelui de inflatie mentionat in contract, se considera a fi un procentaj egal cu valoarea cea mai mare dintre rata tinta de inflatie actuala a bancii centrale si nivelul inflatiei in statul membru in care se gaseste bunul imobil la momentul incheierii contractului de credit sau 0 % in cazul in care procentele mentionate anterior sunt negative.

FISA EUROPEANA DE INFORMATII STANDARDIZATE (FEIS)**PARTEA A**

Textul din acest model se reproduce exact in FEIS. Indicatiile dintre parantezele patrate se inlocuiesc cu informatiile corespunzatoare. In partea B sunt furnizate instructiuni pentru creditor sau, dupa caz, pentru intermediarul de credite in vederea completarii FEIS.

Ori de cate ori se mentioneaza textul „dupa caz”, creditorul furnizeaza informatia ceruta daca aceasta este pertinenta pentru contractul de credit. Daca informatia nu este pertinenta, creditorul o sterge sau elimina intreaga sectiune (de exemplu, in cazul in care sectiunea nu este aplicabila). In cazul in care intreaga sectiune este eliminata, numerotarea sectiunilor FEIS se modifica in mod corespunzator.

Informatiile de mai jos se furnizeaza intr-un singur document. Caracterele utilizate trebuie sa fie usor lizibile. Pentru informatiile care trebuie scoase in evidenta, se utilizeaza caractere albine, mai mari sau umbrite. Se evidentiaza toate avertizarile aplicabile legate de riscuri.

Model de FEIS

(Text introductiv)
Prezentul document a fost elaborat pentru [numele consumatorului] la [data curenta].
Prezentul document a fost elaborat pe baza informatiilor pe care le-ati oferit pana in acest moment si a conditiilor actuale de pe piata financiara.
Informatiile de mai jos raman valabile pana la [data de valabilitate], (dupa caz) exceptand rata dobanzii si alte costuri. Dupa data respectiva, acestea pot fi modificate in functie de evolutia pietei.
(Dupa caz) Prezentul document nu constituie o obligatie pentru [numele creditorului] de a va acorda un imprumut.
1. Creditorul
[Denumire]
[Numarul de telefon]
[Adresa fizica]
(Optional) [Adresa de e-mail]
(Optional) [Numarul de fax]
(Optional) [Adresa web]
(Optional) [Punct/persoana de contact]
(Dupa caz, informatii despre posibilitatea prestarii de servicii de consiliere:) [(In urma evaluarii nevoilor si a situatiei dumneavoastra, recomandam sa contractati acest credit ipotecar./Nu

recomandam un anumit credit ipotecar pentru dumneavoastra. Totusi, pe baza raspunsurilor dumneavoastra la unele intrebari, va oferim informatii despre acest credit ipotecar pentru ca dumneavoastra sa puteti lua o decizie pe cont propriu.))

2. (Dupa caz) Intermediarul de credite

[Denumire]

[Numarul de telefon]

[Adresa fizica]

(Optional) [Adresa de e-mail]

(Optional) [Numarul de fax]

(Optional) [Adresa web]

(Optional) [Punct/persoana de contact]

(Dupa caz [informatii despre posibilitatea prestarii de servicii de consiliere]) [(In urma evaluarii nevoilor si a situatiei dumneavoastra, recomandam sa contractati acest credit ipotecar./Nu recomandam un anumit credit ipotecar pentru dumneavoastra. Totusi, pe baza raspunsurilor dumneavoastra la unele intrebari, va oferim informatii despre acest credit ipotecar pentru ca dumneavoastra sa puteti lua o decizie pe cont propriu.)]

[Remunerarea]

3. Principalele caracteristici ale imprumutului

Suma si moneda imprumutului care urmeaza sa fie acordat: [suma][moneda]

(Dupa caz) Acest imprumut nu este in [moneda nationala a imprumutatului]

(Dupa caz) Suma imprumutului dumneavoastra in [moneda nationala a imprumutatului] s-ar putea modifica.

(Dupa caz) De exemplu, daca valoarea [monedei nationale a imprumutatului] ar scadea cu 20 % in raport cu [moneda imprumutului], suma imprumutului dumneavoastra ar creste la [a se introduce suma in moneda nationala a imprumutatului]. Cu toate acestea, suma ar putea depasi nivelul respectiv in cazul in care valoarea [monedei nationale a imprumutatului] scade cu mai mult de 20 %.

(Dupa caz) Suma maxima a imprumutului dumneavoastra va fi [a se introduce suma in moneda nationala a imprumutatului]. (Dupa caz) Vetii primi o avertizare daca suma creditului atinge [a se introduce suma in moneda nationala a imprumutatului]. (Dupa caz) Vetii avea oportunitatea sa [a se introduce dreptul de a renegocia imprumutul in moneda straina sau dreptul de a converti imprumutul in [moneda relevanta], precum si conditiile].

Durata imprumutului: [durata]

[Tipul imprumutului]

[Tipul ratei dobanzii aplicabile]

Suma totala care trebuie rambursata:

Aceasta inseamna ca veti rambursa [suma] pentru fiecare [unitate de moneda] imprumutata.

(Dupa caz) [Acesta/o parte din acesta] este un imprumut la care se ramburseaza initial numai dobanda. Vetii datora in continuare [a se introduce suma imprumutului la care se ramburseaza initial numai dobanda] la sfarsitul creditului ipotecar.

(Dupa caz) Valoarea bunului, prezumata in scopul de a pregati prezenta fisa: [a se introduce suma]

(Dupa caz) Suma maxima disponibila a imprumutului in raport cu valoarea bunului [a se introduce procentul] sau valoarea minima a bunului necesara pentru imprumutarea sumei mentionate spre exemplificare [a se introduce suma]

(Dupa caz) [Garantie]

4. Rata dobanzii si alte costuri

Dobanda anuala efectiva (DAE) reprezinta costul total al imprumutului exprimat ca procentaj anual. DAE este indicata pentru a va ajuta sa comparati diferite oferte.

DAE aplicabila imprumutului dumneavoastra este [DAE].

Ea cuprinde:

Rata dobanzii [valoarea exprimata ca procent sau, dupa caz, indicarea unui indice de referinta si a valorii procentuale a marjei creditorului]

[Alte componente ale DAE]

Costuri de achitat o singura data

(Dupa caz) Va trebui sa platiti o taxa pentru inregistrarea imprumutului ipotecar. [A se introduce valoarea taxei, in cazul in care aceasta este cunoscuta, sau baza de calcul.]

Costuri de platit in mod regulat

(Dupa caz) Aceasta DAE este calculata utilizand ipotezele privind rata dobanzii.

(Dupa caz) Intrucat [o parte din] imprumutul dumneavoastra este un imprumut cu rata variabila a dobanzii, DAE reala ar putea diferi de aceasta DAE in cazul in care rata dobanzii dumneavoastra se modifica. De exemplu, daca rata dobanzii ar creste la [scenariul descris in partea B], DAE ar putea creste la [a se introduce DAE ilustrativa corespunzatoare scenariului respectiv].

(Dupa caz) Va atragem atentia asupra faptului ca aceasta DAE este calculata in ipoteza ca rata dobanzii ramane la nivelul fixat pentru perioada initiala pe toata durata contractului.

(Dupa caz) Urmatoarele costuri nu sunt cunoscute de creditor si, in consecinta, nu sunt incluse in DAE: [Costuri]

(Dupa caz) Va trebui sa platiti o taxa pentru inregistrarea imprumutului ipotecar.

Va rugam sa va asigurati ca sunteti la curent cu toate celelalte taxe si costuri asociate imprumutului dumneavoastra.

5. Numarul si frecventa platilor

Frecventa rambursarilor: [frecventa]

Numarul de plati: [numar]

6. Suma fiecarei rate

[suma][moneda]

Veniturile dumneavoastra pot varia. Va rugam sa va asigurati ca veti putea achita ratele [frecventa], in cazul in care veniturile dumneavoastra vor scadea.

(Dupa caz) Intrucat [acesta/o parte din acesta] este un imprumut la care se ramburseaza initial numai dobanda, va trebui sa luati masuri separate pentru a rambursa [a se introduce suma imprumutului in regimul in care se plateste initial numai dobanda] pe care ii veti datora la sfarsitul creditului ipotecar. Nu uitati sa adaugati orice plati suplimentare pe care va trebui sa le efectuati pe langa suma ratei mentionata aici.

(Dupa caz) Rata dobanzii aferente [unei parti a] acestui imprumut se poate modifica. Aceasta inseamna ca valoarea ratelor dumneavoastra ar putea creste sau scadea. De exemplu, daca rata dobanzii ar creste la [scenariul descris in partea B], platile dumneavoastra ar putea creste la [a se introduce suma ratei corespunzatoare scenariului respectiv].

(Dupa caz) Suma pe care o aveti de platit in [moneda nationala a imprumutatului] in fiecare [frecventa ratelor] s-ar putea modifica. (Dupa caz) Platile dumneavoastra ar putea creste la [a se introduce suma maxima in moneda nationala a imprumutatului] in fiecare [a se introduce perioada]. (Dupa caz) De exemplu, daca valoarea [monedei nationale a imprumutatului] ar scadea cu 20 % in raport cu [moneda imprumutului], ati avea de platit [a se introduce suma in moneda nationala a imprumutatului] in plus in fiecare [a se introduce perioada]. Platile dumneavoastra ar putea creste cu mai mult decat atat.

(Dupa caz) Cursul de schimb utilizat pentru conversia ratei dumneavoastra din [moneda imprumutului] in [moneda nationala a imprumutatului] va fi cel publicat de [numele institutiei care publica cursul de schimb] la [data] sau va fi calculat la [data] utilizand [a se introduce numele indicelui de referinta si al metodei de calcul].

(Dupa caz) [Detalii cu privire la produse de economisire legate, imprumuturi cu dobanda amanata]

7. (Dupa caz) Tablou de rambursare ilustrativ

Acest tablou prezinta suma de plata la fiecare [frecventa].

Ratele (coloana [nr. relevant]) reprezinta suma dobanzii de platit (coloana [nr. relevant]), dupa caz, a capitalului rambursat (coloana [nr. relevant]) si, dupa caz, a altor costuri (coloana [nr. relevant]). (Dupa caz) Costurile din coloana „alte costuri” se refera la [lista costurilor]. Capitalul ramas de rambursat (coloana [nr. relevant]) este suma din imprumut care ramane de rambursat dupa fiecare rata.

[Tablou]

8. Obligatii suplimentare

Pentru a beneficia de conditiile de imprumut descrise in prezentul document, imprumutatul trebuie sa indeplineasca urmatoarele obligatii:

[Obligatii]

(Dupa caz) Va atragem atentia ca, daca aceste obligatii nu sunt indeplinite, conditiile de imprumut descrise in prezentul document (inclusiv rata dobanzii) pot fi modificate.

(Dupa caz) Va atragem atentia asupra eventualelor consecinte ale anularii intr-un stadiu ulterior a oricarui dintre serviciile accesorii aferente imprumutului:

[Consecinte]

9. Rambursarea anticipata

Aveti posibilitatea sa rambursati anticipat acest imprumut, total sau partial.

(Dupa caz) [Conditii]

(Dupa caz) Cost de lichidare: [a se introduce suma sau, in cazul in care nu este posibil, metoda de calcul]

(Daca este cazul) In cazul in care decideti sa rambursati anticipat acest imprumut, va rugam sa ne contactati pentru a cunoaste valoarea exacta a costurilor de lichidare in acel moment.

10. Functii flexibile

(Dupa caz) [Informatii privind transferabilitatea/subrogarea] Aveti posibilitatea de a transfera acest imprumut la un alt [creditor] [sau] [bun]: [A se introduce conditiile]

(Dupa caz) Nu aveti posibilitatea de a transfera acest imprumut la un alt [creditor] [sau] [bun].

(Dupa caz) Functii suplimentare: [a se introduce explicatia functiilor suplimentare enumerate in partea B si, in mod optional, orice alte functii oferite de creditor in cadrul contractului de credit si nementionate in sectiunile anterioare].

11. Alte drepturi ale imprumutatului

(Dupa caz) Aveti la dispozitie [perioada de reflectie] de la [momentul la care incepe perioada de reflectie] pentru a reflecta inainte de a va angaja in contractarea acestui imprumut. (Dupa caz) Dupa ce ati primit contractul de credit din partea creditorului, nu il puteti accepta inainte de sfarsitul [perioada de reflectie].

12. Plangeri

Daca aveti o plangere, va rugam sa contactati [a se introduce punctul de contact intern sau sursa de informatii privind procedura].

(Dupa caz) Termenul maxim pentru tratarea plangerii [perioada]

(Dupa caz) [Daca nu sunteti satisfacut de modul in care am raspuns plangerii dumneavoastra la nivel intern], puteti contacta de asemenea: [a se introduce numele organismului extern pentru plangeri si remedieri extrajudiciare] (Dupa caz) sau puteti contacta FIN-NET pentru informatii despre organismul echivalent din tara dumneavoastra.

<p>13. Nerespectarea angajamentelor legate de imprumut: consecinte pentru imprumutat</p> <p>[Tipuri de nerespectare]</p> <p>[Consecinte financiare si/sau juridice]</p> <p>In cazul in care va confruntati cu dificultati in efectuarea platilor dumneavoastra [frecventa], va rugam sa ne contactati imediat pentru a explora potentiale solutii.</p> <p>(Daca este cazul) Va atragem atentia ca, in ultima instanta, locuinta dumneavoastra poate fi supusa procedurii de executare silita daca nu veti achita ratele.</p>
<p>(Dupa caz) 14. Informatii suplimentare</p> <p>(Dupa caz) [Precizarea dreptului aplicabil contractului de credit].</p> <p>[A se introduce declaratia privind obligatia de a se oferi un proiect de contract de credit]</p>
<p>15. Autoritati de supraveghere</p> <p>Autoritatea competenta sa supravegheze respectarea prevederilor legale de catre creditor este [Denumire/denumiri si adresa web/adrese web a/ale autoritatii/autoritatilor de supraveghere]</p> <p>(Dupa caz) Autoritatea competenta sa supravegheze respectarea prevederilor legale de catre intermediarul de credite este [Denumire si adresa web a autoritatii de supraveghere].</p>

PARTEA B
Instructiuni pentru completarea FEIS

Pentru completarea FEIS se respecta cel putin urmatoarele instructiuni.

Sectiunea "Text introductiv"

1. Data de valabilitate se scoate in evidenta in mod corespunzator. In sensul prezentei sectiuni, "data de valabilitate" inseamna perioada in cursul careia informatiile, cum ar fi rata dobanzii, cuprinse in FEIS raman neschimbate si se aplica in cazul in care creditorul decide sa acorde creditul in cursul respectivei perioade. In cazul in care stabilirea ratei aplicabile a dobanzii si a altor costuri depinde de rezultatul vanzarii obligatiunilor suport, dobanda eventuala si alte costuri pot diferi de cele declarate. In astfel de circumstante, se mentioneaza faptul ca data de valabilitate nu se aplica ratei dobanzii si altor costuri prin adaugarea cuvintelor: "exceptand rata dobanzii si alte costuri".

Sectiunea "1. Creditorul"

1. Denumirea, numarul de telefon si adresa fizica a creditorului se refera la datele de contact pe care consumatorul le poate utiliza in viitor pentru corespondenta.
2. Informatiile cu privire la adresa de e-mail, numarul de fax, adresa web si persoana/punctul de contact sunt facultative.

Sectiunea (Dupa caz) "2. Intermediarul de credite"

In cazul in care informatiile despre produs sunt furnizate consumatorului de catre un intermediar de credite, intermediarul respectiv include urmatoarele informatii:

1. Denumirea, numarul de telefon si adresa fizica a intermediarului de credite se refera la datele de contact pe care consumatorul le poate utiliza in viitor pentru corespondenta.
2. Informatiile cu privire la adresa de e-mail, numarul de fax, adresa web si persoana/punctul de contact sunt facultative.
3. Intermediarul de credite informeaza consumatorul cu privire la posibilitatea prestarii de servicii de consiliere si regimul in care se presteaza, utilizand formularea din partea A.
4. O explicatie a modului in care este remunerat intermediarul de credite. In cazurile in care acesta primeste comision din partea unui creditor, se furnizeaza suma, precum si denumirea creditorului in cazurile in care este diferita de cea care apare in sectiunea 1.

Sectiunea "3. Principalele caracteristici ale imprumutului"

1. Prezenta sectiune explica in mod clar principalele caracteristici ale creditului, inclusiv suma si moneda, precum si riscurile potientiale asociate ratei dobanzii, inclusiv cele mentionate la punctul 8, si sistemul de amortizare.
2. In cazul in care moneda imprumutului este diferita de moneda nationala a consumatorului, creditorul indica faptul ca consumatorul va primi avertizari periodice, cel putin atunci cand cursul de schimb fluctueaza cu mai mult de 20 % si, dupa caz, va beneficia de dreptul de a converti moneda contractului de credit sau posibilitatea de a renegocia conditiile si orice alte aranjamente aflate la dispozitia consumatorului pentru a-si limita expunerea la riscul ratei de schimb valutar. Creditorul indica un exemplu al efectului pe care l-ar avea asupra sumei imprumutului o scadere de 20 % a valorii monedei nationale a consumatorului in raport cu moneda creditului.
3. Durata creditului se exprima in ani sau in luni, in functie de care dintre aceste perioade este mai pertinenta. Daca perioada pe care este acordat creditul poate varia in cursul duratei contractului, creditorul explica in ce moment si in ce conditii se poate intampla acest lucru. In cazul in care creditul se acorda pe o durata nedeterminata, de exemplu, pentru un card de credit garantat, creditorul indica cu claritate acest lucru.
4. Tipul de credit trebuie indicat in mod clar (de exemplu credit ipotecar, imprumut pentru locuinta, card de credit garantat). Descrierea tipului de credit indica cu claritate modul de rambursare a principalului si a dobanzii pe durata creditului (de exemplu, sistemul de amortizare) specificand cu claritate daca contractul de credit este pe baza de rambursare de principal sau pe baza de rambursare initiala numai a dobanzii sau o combinatie a ambelor tipuri.
5. In cazul in care intregul credit sau o parte a acestuia este cu rambursarea initiala numai a dobanzii, o declaratie care indica in mod clar acest fapt se introduce si se evidentiaza la sfarsitul prezentei sectiuni, utilizand formularea din partea A.
6. Prezenta sectiune explica de asemenea daca rata dobanzii este fixa sau variabila si, dupa caz, precizeaza perioadele in care aceasta ramane fixa, frecventa revizuirilor ulterioare si eventualele limite in ceea ce priveste variabilitatea ratei dobanzii, de exemplu plafoane sau praguri. Se explica formula utilizata pentru revizuirea ratei dobanzii si diferitele componente ale acesteia (de exemplu, indicele de referinta). Creditorul indica de asemenea, de exemplu prin intermediul unei adrese web, unde sunt disponibile informatii suplimentare privind indicii sau ratele utilizate in formula, de exemplu Euribor sau indicele de referinta al Bancii Nationale a Romaniei.
7. In cazul in care se aplica rate diferite ale dobanzii, in circumstante diferite, se furnizeaza informatii cu privire la toate ratele aplicabile.
8. "Suma totala care trebuie rambursata" corespunde sumei totale platibile de catre consumator. Aceasta se exprima ca suma dintre valoarea creditului si costul total al creditului. In cazul in care rata dobanzii nu este fixata pe durata contractului, se evidentiaza faptul ca suma respectiva are caracter ilustrativ si poate varia, in special in raport cu variatia ratei dobanzii.

9. Creditorul atrage atentia consumatorului asupra faptului ca creditul urmeaza sa fie garantat printr-o ipoteca asupra bunului imobil sau prin alta garantie comparabila sau printr-un drept asupra bunului imobil. Dupa caz, creditorul indica de asemenea valoarea prezumata a bunului imobil sau a unui alt tip de garantie, utilizata in scopul pregatirii prezentei fise.

10. Creditorul indica, dupa caz, fie:

a) "suma maxima disponibila a imprumutului in raport cu valoarea bunului", indicand ponderea creditelor in valoarea garantiilor ipotecare. Acest raport trebuie insotit de un exemplu in valoare absoluta al sumei maxime care poate fi imprumutata pentru o anumita valoare a bunului; fie

b) "valoarea minima a bunului impusa de creditor pentru a acorda un imprumut in suma ilustrata."

11. In cazul in care creditul este un credit in mai multe parti (de exemplu, in mod simultan o parte cu rata fixa si o parte cu rata variabila a dobanzii), acest lucru se reflecta in indicarea tipului de credit si se furnizeaza informatiile necesare pentru fiecare parte a creditului.

Sectiunea "4. Rata dobanzii si alte costuri"

1. Referirea la "rata dobanzii" corespunde ratei sau ratelor dobanzii.

2. Rata dobanzii se mentioneaza ca valoare procentuala. In cazul in care rata dobanzii este variabila, creditorul indica rata dobanzii prin precizarea indicelui de referinta si a unei valori a marjei creditorului. Cu toate acestea, creditorul indica valoarea indicelui de referinta care este valabila in ziua emiterii FEIS.

In cazul in care rata dobanzii este variabila, informatiile includ de asemenea: a) ipotezele utilizate pentru calcularea DAE; b) in cazul in care este relevant, plafoanele si pragurile aplicabile; si c) un avertisment cu privire la faptul ca variabilitatea ar putea afecta nivelul real al DAE. Pentru a atrage atentia consumatorului, marimea caracterelor utilizate pentru avertizare este mai mare si iese in evidenta din corpul principal al FEIS. Avertismentul se insoteste de un exemplu ilustrativ al DAE. In cazul in care exista un plafon pentru rata dobanzii, exemplul presupune ca rata dobanzii creste cu prima oportunitate posibila la cel mai inalt nivel prevazut in contractul de credit. In cazul in care nu exista un plafon, exemplul ilustreaza DAE la cea mai ridicata rata a dobanzii din ultimii cel putin 20 de ani sau, in cazul in care datele utilizate pentru calcularea ratei dobanzii sunt disponibile pentru o perioada mai scurta de 20 de ani, din cea mai lunga perioada pentru care sunt disponibile datele respective, pe baza valorii maxime a indicelui de referinta extern utilizat in calcularea ratei dobanzii. Aceste cerinte nu se aplica contractelor de credit pentru care rata dobanzii este fixa pentru o perioada initiala de mai multi ani si poate ulterior sa fie fixa pentru o perioada suplimentara, in urma negocierii dintre creditor si consumator. In cazul creditelor pentru care rata dobanzii este fixa pentru o perioada initiala de mai multi ani si poate ulterior sa fie fixa pentru o perioada suplimentara, in urma negocierii dintre creditor si consumator, informatiile includ o avertizare cu privire la faptul ca DAE este calculata pe baza ratei dobanzii pentru perioada initiala. Avertizarea se insoteste de o alta DAE cu caracter ilustrativ, calculata in conformitate cu art. 28 alin. (4). In cazul in care creditele sunt credite cu mai multe parti (de exemplu, in mod simultan o parte cu rata fixa si o parte cu rata variabila a dobanzii), se furnizeaza informatii pentru fiecare parte a creditului.

3. In sectiunea privind "alte componente ale DAE" se listeaza toate celelalte costuri incluse in DAE, inclusiv costurile de achitat o singura data. Creditorul listeaza fiecare cost pe categorii (costurile de achitat o singura data, costurile de achitat in mod regulat si incluse in rate, costurile care trebuie achitate in mod regulat dar nu sunt incluse in rate), indicand valoarea acestora, cui trebuie platite si in ce moment. Aceasta nu trebuie sa includa costurile suportate pentru incalcarile obligatiilor contractuale. In cazul in care valoarea nu este cunoscuta, creditorul furnizeaza o indicatie cu privire la valoare daca acest lucru este posibil sau, in cazul in care nu este posibil, modul in care se va calcula valoarea, specificand ca valoarea furnizata este numai cu caracter indicativ. In cazul in care anumite costuri nu sunt incluse in DAE, deoarece nu sunt cunoscute creditorului, acest lucru se evidentiaza.

In cazul in care consumatorul a informat creditorul in legatura cu una sau mai multe componente ale creditului preferat, precum durata contractului de credit si suma totala a creditului, creditorul utilizeaza aceste componente, in masura in care este posibil; in cazul in care un contract de credit prevede modalitati de tragere diferite, cu costuri diferite sau cu rate ale dobanzii diferite, si creditorul foloseste ipoteza din anexa I partea II, contractul indica faptul ca aplicarea altor mecanisme de tragere pentru acest tip de contract de credit poate avea drept rezultat aplicarea unei DAE mai mari. In cazul in care conditiile pentru tragere sunt utilizate pentru calcularea DAE, creditorul evidentiaza tarifele asociate altor mecanisme de tragere, care nu sunt in mod necesar aceleasi utilizate la calcularea DAE.

4. In cazul in care se aplica o taxa pentru inregistrarea ipotecii sau a unei garantii comparabile, acest lucru se dezvaluie in aceasta sectiune precizand valoarea, in cazul in care este cunoscuta, sau, in cazul in care nu este posibil, baza utilizata pentru determinarea sumei. In cazul in care taxele sunt cunoscute si sunt incluse in DAE, existenta si valoarea taxei se listeaza in rubrica "Costuri de achitatie o singura data". In cazul in care taxele nu sunt cunoscute de catre creditor si, prin urmare, nu sunt incluse in DAE, existenta taxelor se mentioneaza in mod clar in lista costurilor care nu sunt cunoscute de creditor. In ambele cazuri, se utilizeaza formularea standardizata din partea A in rubrica corespunzatoare.

Sectiunea "5. Numarul si frecventa platilor"

1. In cazul in care platile urmeaza sa fie efectuate periodic, se indica frecventa acestora (de exemplu, lunar). In cazul in care frecventa platilor va fi neregulata, acest lucru trebuie explicat cu claritate consumatorului.

2. Numarul platilor indicate acopera intreaga durata a creditului.

Sectiunea "6. Valoarea fiecărei rate"

1. Moneda creditului si moneda ratelor se indica cu claritate.

2. In cazul in care valoarea ratelor se poate schimba pe durata creditului, creditorul specifica perioada in care valoarea initiala a ratei va ramane neschimbata si precizeaza cand si cu ce frecventa se va modifica ulterior.

3. In cazul in care intregul credit sau o parte a acestuia este cu rambursare initiala numai a dobanzii, o declaratie care indica in mod clar acest fapt se introduce si se evidentiaza la sfarsitul prezentei sectiuni, utilizand formularea din partea A.

Daca exista o cerinta ca consumatorul sa contracteze un produs de economisire legat, drept conditie pentru a primi un credit la care se plateste initial doar dobanda, garantat printr-o ipoteca sau alta garantie comparabila, se mentioneaza de asemenea valoarea si frecventa platilor pentru acest produs.

4. In cazul in care rata dobanzii este variabila, informatiile includ si o declaratie care indica acest fapt, utilizand formularea din partea A si o ilustrare a sumei maxime a ratei. In cazul in care exista un plafon, ilustrarea indica suma ratei in cazul in care rata dobanzii creste la nivelul plafonului. In cazul in care nu exista un plafon, scenariul cel mai defavorabil ilustreaza nivelul ratei pentru cea mai ridicata rata a dobanzii din ultimii 20 de ani sau, in cazul in care datele utilizate pentru calcularea ratei dobanzii sunt disponibile pentru o perioada mai scurta de 20 de ani, din cea mai lunga perioada pentru care sunt disponibile datele respective, pe baza valorii maxime a indicelui de referinta extern utilizate in calcularea ratei dobanzii. Aceasta cerinta de a furniza un exemplu ilustrativ nu se aplica contractelor de credit pentru care rata dobanzii este fixa pentru o perioada initiala de mai multi ani si poate ulterior sa fie fixa pentru o perioada suplimentara, in urma negocierii dintre creditor si consumator. In cazul in care creditele sunt credite cu mai multe parti (de exemplu, in mod simultan o parte cu rata fixa si o parte cu rata variabila a dobanzii), se ofera informatii pentru fiecare parte a creditului si pentru total.

5. (Dupa caz) In cazul in care moneda creditului este diferita de moneda nationala a consumatorului sau in cazul in care creditul este indexat la o moneda diferita de moneda nationala a consumatorului, creditorul include exemple numerice care sa arate cu claritate modul in care modificarile cursului de schimb relevant pot afecta cuantumul ratelor, utilizand formularea din partea A. Respectivul exemplu se bazeaza pe o reducere de 20 % a valorii monedei nationale a consumatorului, insotit de o declaratie pusa in evidenta care precizeaza ca ratele ar putea inregistra o crestere superioara celei presupuse in acest exemplu. In cazul in care exista un plafon care limiteaza acea crestere la mai putin de 20 %, se furnizeaza in schimb suma maxima a platilor in moneda consumatorului si se omite declaratia privind posibilitatea unor cresteri suplimentare.
6. In cazul in care creditul este integral sau partial un credit cu rata variabila a dobanzii si se aplica punctul 5, exemplul de la punctul 3 se furnizeaza pe baza sumei ratei mentionate la punctul 1.
7. In cazul in care moneda utilizata pentru plata ratelor este diferita de moneda creditului sau in cazul in care cuantumul fiecărei rate exprimat in moneda nationala a consumatorului depinde de valoarea corespunzatoare intr-o moneda diferita, prezenta sectiune precizeaza data la care este calculat cursul de schimb aplicabil si fie cursul de schimb, fie baza utilizata pentru calculare, precum si frecventa ajustarii acestora. Dupa caz, precizarea respectiva include denumirea institutiei care publica cursul de schimb.
8. In cazul in care creditul este un credit cu dobanda amanata, pentru care dobanda datorata nu este achitata integral prin rate si se adauga la cuantumul total al creditului care a ramas de rambursat, se explica: cum si cand dobanda amanata se adauga la credit ca suma in numerar si care sunt implicatiile pentru consumator in ceea ce priveste datoria ramasa.

Sectiunea "7. Tablou de rambursare ilustrativ"

1. Prezenta sectiune se include in cazul in care creditul este un credit cu dobanda amanata, pentru care dobanda datorata nu se ramburseaza integral prin rate si se adauga la cuantumul total al creditului ramas de rambursat sau in cazul in care rata dobanzii este fixa pe durata contractului de credit. Statele membre pot prevedea ca tabloul de amortizare ilustrativ este obligatoriu in alte cazuri.
In cazul in care consumatorul are dreptul de a primi un tablou de amortizare revizuit, acest lucru se indica, impreuna cu conditiile in care consumatorul beneficiaza de dreptul respectiv.
2. In cazul in care rata dobanzii poate varia pe durata creditului, creditorul sa indice perioada in care aceasta rata initiala va ramane neschimbata.
3. Tabloul care trebuie inclus in aceasta sectiune contine urmatoarele coloane: "calendar de rambursare" (de exemplu, luna 1, luna 2, luna 3), "valoarea ratei", "dobanda platibila per rata", "alte costuri incluse in rata" (dupa caz), "capital rambursat per rata" si "capital ramas de rambursat dupa fiecare rata".
4. Pentru primul an de rambursare, informatiile se indica pentru fiecare rata, iar pentru fiecare coloana se indica un subtotal la sfarsitul aceluia prim an. Pentru anii urmasori, detaliile pot fi furnizate la nivel anual. La sfarsitul tabloului se adauga un rand pentru totalul general, care indica sumele totale pentru fiecare coloana. Costul total al creditului platit de consumator (altfel spus, suma globala pentru coloana "valoarea ratei") se evidentiaza cu claritate si se prezinta ca atare.
5. Daca rata dobanzii poate fi revizuita si valoarea ratei dupa fiecare revizuire nu este cunoscuta, creditorul poate indica in tabloul de amortizare aceeasi valoare a ratelor pentru intreaga durata a creditului. In acest caz, creditorul aduce acest lucru la cunostinta consumatorului, diferentiind vizual sumele care sunt cunoscute de cele ipotetice (de exemplu, utilizand caractere cu dimensiuni diferite, borduri sau umbre). In plus, se explica intr-un text lizibil care sunt perioadele in care sumele indicate in tablou pot varia si din ce motive.

Sectiunea "8. Obligatii suplimentare"

1. Creditorul face trimitere in aceasta sectiune la obligatii, cum ar fi obligatia de a asigura bunul, de a incheia o asigurare de viata, de a avea un salariu varsat intr-un cont deschis la creditor sau de a cumpara orice alte produse sau servicii. Pentru fiecare obligatie, creditorul specifica data pana la care aceasta trebuie indeplinita si fata de cine exista obligatia respectiva.

2. Creditorul specifica de asemenea durata obligatiei, de exemplu pana la sfarsitul contractului de credit. Pentru fiecare obligatie, creditorul specifica eventualele costuri care nu sunt incluse in DAE, dar care trebuie achitate de consumator.

3. Creditorul mentioneaza daca este obligatoriu pentru consumator sa detina vreun tip de servicii accesorii pentru a obtine creditul in conditiile enuntate si, in caz afirmativ, daca consumatorul este obligat sa le achizitioneze de la furnizorul preferat al creditorului sau daca acestea pot fi contractate de la un furnizor la alegerea consumatorului. In cazul in care aceasta posibilitate este conditionata de respectarea anumitor caracteristici minime de catre serviciile accesorii, caracteristicile respective trebuie descrise in prezenta sectiune.

In cazul in care contractul de credit este grupat cu alte produse, creditorul mentioneaza functiile principale ale produselor respective si precizeaza in mod clar daca consumatorul are dreptul de a rezilia in mod separat contractul de credit si/sau produsele grupate, precum si conditiile si consecintele unei astfel de rezilieri si, dupa caz, potentialele consecinte ale rezilierii serviciilor accesorii cerute in legatura cu contractul de credit.

Sectiunea "9. Rambursare anticipata"

1. Creditorul indica conditiile in care consumatorul poate rambursa creditul anticipat, in totalitate sau partial.

2. In sectiunea cu privire la costurile de lichidare, creditorul atrage atentia consumatorului asupra eventualelor costuri de lichidare sau a altor costuri platibile in cazul rambursarii anticipate pentru a compensa creditorul si, in functie de posibilitate, precizeaza quantumul acestora. In cazul in care quantumul compensatiei depinde de mai multi factori, de exemplu de suma rambursata sau de rata dobanzii care prevaleaza la momentul rambursarii anticipate, creditorul indica modul in care va fi calculata compensatia si indica suma maxima la care s-ar putea ridica costul sau, in cazul in care acest lucru nu este posibil, un exemplu edificator pentru a-i ilustra consumatorului nivelul compensatiei in functie de diverse scenarii posibile.

Sectiunea "10. Functii flexibile"

1. Dupa caz, creditorul explica posibilitatea de a transfera creditul la un alt creditor sau la un alt bun imobil si conditiile in care se poate realiza aceasta.

2. (Dupa caz) Functii suplimentare: Daca produsul contine oricare dintre functiile enumerate la punctul 5, prezenta sectiune trebuie sa enumere aceste functii si sa ofere o scurta explicatie privind: circumstantele in care consumatorul poate utiliza functia; eventualele conditii anexate functiei; daca functia care este parte a unui credit garantat printr-o ipoteca sau o garantie comparabila inseamna ca un consumator isi pierde orice protectii statutare sau alte protectii de obicei asociate cu functia respectiva; societatea care furnizeaza functia (daca nu este chiar creditorul).

3. Daca functia contine un credit suplimentar, atunci prezenta sectiune trebuie sa explice consumatorului: suma totala a creditului (incluzand creditul garantat prin ipoteca sau o garantie comparabila); daca creditul suplimentar este garantat sau nu; ratele relevante ale dobanzilor; si daca creditul este reglementat sau nu. O astfel de suma a creditului suplimentar fie este inclusa in evaluarea initiala a bonitatii, fie, in cazul in care nu este, prezenta sectiune precizeaza clar ca disponibilitatea sumei suplimentare depinde de o evaluare suplimentara a capacitatii de rambursare a consumatorului.

4. Daca functia implica un instrument pentru economii, trebuie sa se explice rata relevanta a dobanzii.

5. Functiile suplimentare posibile sunt: "platile in exces/in minus" [plati prin care se achita o suma superioara sau inferioara ratei impuse in mod obisnuit de sistemul de amortizare]; "perioadele fara plati" [perioade in care consumatorul nu trebuie sa efectueze plati]; "imprumutul din fonduri rambursate" [posibilitatea pe care o are consumatorul de a imprumuta din nou fonduri deja trase si rambursate]; "imprumutul suplimentar disponibil fara alte aprobari"; "imprumutul suplimentar garantat sau negarantat" [in conformitate cu punctul 3 de mai sus]; "cardul de credit"; "contul curent conex"; si "contul de economii conex".

6. Creditorul poate include orice alte functii oferite de creditor in cadrul contractului de credit si nementionate in sectiunile anterioare.

Sectiunea "11. Alte drepturi ale imprumutatului"

1. Creditorul clarifica dreptul sau drepturile, de exemplu de reflectie si, dupa caz, alte drepturi existente, cum ar fi de transferabilitate (inclusiv de subrogare), specifica conditiile carora dreptul sau drepturile respective le sunt supuse, procedura care trebuie urmata de consumator pentru a exercita dreptul sau drepturile respective, printre altele, adresa la care se trimite notificarea de retragere, precum si taxele corespunzatoare (dupa caz).

2. In cazul in care se aplica o perioada de reflectie pentru consumator, acest lucru se mentioneaza in mod clar.

Sectiunea "12. Plangeri"

1. Prezenta sectiune indica punctul de contact intern [numele departamentului relevant] si un mijloc de contact in scopul depunerii unei plangeri [adresa fizica] sau [numar de telefon] sau [persoana de contact]: [informatii de contact] si un link catre procedura de plangere pe pagina relevanta a site-ului web sau o sursa de informatii similara.

2. Aceasta indica de asemenea numele organismului extern competent pentru plangeri si reparatii extrajudiciare si, in cazul in care utilizarea procedurii de plangere interne reprezinta o conditie prealabila pentru accesul la organismul respectiv, indica de asemenea acest lucru utilizand formularea din partea A.

3. In cazul contractelor de credit incheiate cu un consumator care isi are resedinta intr-un alt stat membru, creditorul face trimitere la existenta FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Sectiunea "13. Nerespectarea angajamentelor legate de credit: consecinte pentru imprumutat"

1. In cazul in care nerespectarea de catre consumator a unei obligatii legate de credit poate avea consecinte financiare sau juridice pentru acesta, creditorul descrie in prezenta sectiune diferitele cazuri principale (de exemplu, plata intarziata/neplata, nerespectarea obligatiilor prevazute in sectiunea 8 "Obligatii suplimentare") si indica de unde se pot obtine informatii suplimentare.

2. Pentru fiecare dintre aceste cazuri, creditorul indica in termeni clari, usor de inteles, sanctiunile sau consecintele carora acestea le pot da nastere. Trimiterile la consecinte grave se scot in evidenta.

3. In cazul in care bunul imobil utilizat pentru garantarea creditului ar putea fi returnat sau transferat catre creditor, daca consumatorul nu respecta obligatiile, prezenta sectiune include de asemenea o declaratie care indica acest lucru utilizand formularea din partea A.

Sectiunea "14. Informatii suplimentare"

1. Creditorul sau intermediarul de credite precizeaza dreptul consumatorului de a i se oferi o copie a proiectului de contract de credit, cel putin odata ce s-a facut o oferta ferma pentru creditor.

Sectiunea "15. Autoritatile de supraveghere"

1. Se precizeaza autoritatea competenta pentru supravegherea etapei precontractuale a imprumutului.

ANEXA Nr. 3

Cerintele minime in materie de cunostinte si competenta

1. Cerintele minime in materie de cunostinte si competenta pentru personalul intermediarilor de credite trebuie sa includa cel putin:

- a) cunostinte corespunzatoare cu privire la produsele de credit in sensul articolului 3 si la serviciile accesorii oferite in mod obisnuit cu acestea;
- b) cunostinte adecvate privind legislatia din domeniul contractelor de credit pentru consumatori, inclusiv din domeniul protectiei consumatorilor;
- c) cunostinte corespunzatoare cu privire la procesul de achizitionare de bunuri imobile si intelegerea acestuia;
- d) cunostinte corespunzatoare cu privire la evaluarea garantiilor;
- e) cunostinte corespunzatoare cu privire la organizarea si functionarea registrelor funciare;
- f) cunostinte corespunzatoare cu privire la piata din statul membru relevant;
- g) cunostinte corespunzatoare cu privire la standardele de etica in afaceri;
- h) cunostinte corespunzatoare cu privire la procesul de evaluare a bonitatii consumatorilor sau, dupa caz, competenta in evaluarea bonitatii consumatorilor;
- i) un nivel corespunzator de competenta in domeniile financiar si economic.

2. Nivelul corespunzator de cunostinte si competenta se stabileste pe baza:

- a) calificarilor profesionale, de exemplu, diplome, certificate, formari profesionale, teste de competenta; sau
- b) experientei profesionale, care poate fi definita ca un numar minim de ani de munca in domenii ce tin de elaborarea, distribuirea sau intermedierea de produse de credit.