

Mariana Rodica ȚÎRLEA  
Faculty of Economic Sciences Cluj-Napoca  
Dimitrie Cantemir Christian University Bucharest

# ISSUES ON THE SPECIFIC TERMS OF CREDIT AGREEMENTS

Theoretical  
article

---

## Keywords

Credit  
Interest  
Interest rate  
Specific terms  
Usual terms  
Unfair terms

## JEL Classification

G21

---

## Abstract

*The credit is a source for financing consumption as well as a power creating imbalances when credits do not comply with the destination they were awarded for, provided that the customer evaluation is not real and does not provide sufficient guarantees. The need for liquidity is given by the purpose and the needs of the clients, which are also based on the bank's interests. The banking activity is a specific activity and therefore the terms of the credit agreements have a specific character. Therefore, the objectives of this research seek the specificity of the credit agreements terms that will be presented at full length.*

## 1. Specificul activit ii de creditare

Activitatea de creditare se desf oar în condi ii specifice.

Activit ile permise institu iile de credit, conform legisla iei na ionale, sunt în: limita autoriza iei acordate de c tre BNR, care constau, în: "urmatoarele activit i:

a) atragere de depozite si de alte fonduri rambursabile;

b) acordare de credite, incluzand printre altele: credite de consum, credite ipotecare, factoring cu sau fara regres, finantarea tranzactiilor comerciale, inclusiv forfetare;

c) leasing financiar;

d) opera iuni de pl i;

e) emitere i administrare de mijloace de plat , cum ar fi: cari de credit, cekuri de calatorie i alte asemenea, inclusiv emitere de moned electronic ;

f) emitere de garan ii i asumare de angajamente;

g) tranzac ionare în cont propriu i/sau pe contul clien ilor, în condi iile legii, cu:

1.instrumente ale pie ei monetare, cum ar fi: cekuri, cambii, bilete la ordin, certificate de depozit;

2.valuta;

3.contracte futures i options financiare;

4.instrumente avand la baza cursul de schimb si rata dobanzii;

5.valori mobiliare si alte instrumente financiare transferabile;

h) participare la emisiunea de valori mobiliare si alte instrumente financiare, prin subscrierea i plasamentul acestora ori prin plasament i prestarea de servicii legate de astfel de emisiuni;

i) servicii de consultanta cu privire la structura capitalului, strategia de afaceri i alte aspecte legate de afaceri comerciale, servicii legate de fuziuni i achizitii i prestarea altor servicii de consultanta;

j) administrare de portofolii i consultanta legata de aceasta;

k) custodie i administrare de instrumente financiare;

l) intermediere pe piata interbancara;

m) prestare de servicii privind furnizarea de date i referinte în domeniul creditarii;

n) inchiriere de casete de siguranta;

o) operatiuni cu metale i pietre pretioase i obiecte confectionate din acestea;

p) dobândirea de participatii la capitalul altor entitati;

r) orice alte activitati sau servicii, în masura în care acestea se circumscriu domeniului financiar, cu respectarea prevederilor legale speciale care reglementeaza respectivele activitati, daca este cazul." (Legea 297/2004).

Printre activit ile cu pondere mare, în totalul activit ilor derulate de c tre banc , este cea reprezentat , de creditarea clien ilor, persoane fizice i persoane juridice.

Acest fapt este subliniat în legisla ia bancar , respectiv, banca: "este persoana juridic autorizat s desf oare, în principal, activit i de atragere de depozite i de acordare de credite în nume i cont propriu". (OU 99/6.12.2006)

Ca urmare, activitatea de creditare, este o activitate cu pondere mare, specific b ncilor. Importan a creditului, rezult din îns i menirea sa, de a spori capitalul, prin faptul c , prin vânzarea sa, produce bani, prin dobând .

## 1. Specificul contractului de credit

Spre deosebire de celelalte contracte comerciale, pe lang elementele obligatorii, care constau în:

➤ p r ile contractului;

➤ obiectul contractului;

➤ pre ul contractului;

➤ termenul contractului;

➤ alte clause cu privire la drepturile i obliga iile p r ior;

contractual de credit, reprezint un contract comercial, care, con ine elemente specifice.

Elemrntele pe care trebuie s le con in contractul de credit, constau în;

➤ identitatea solicitantului;

➤ adresa solicitantului;

➤ sediului social al solicitantului;

➤ adresa de domiciliu, în cazul

persoanelor fizice;

- termenul contractului de credit;
- volumul total al creditului;
- condițiile de tragere a creditului;
- în cazul contractelor de credit legate, contractul va conține, în prețul de achiziție al acestuia;
- în cazul unui credit de natura unei amânări la plată, pentru un anumit serviciu sau bun, se va consemna în prețul de achiziție al acestuia;
- dobânda la creditul contractat;
- dobânda anual efectiv
- rata dobânzii creditului;
- condițiile de aplicare a ratei dobânzii aferente creditului;
- formula de calcul a dobânzii;
- termenele creditului;
- condițiile de modificare a ratei dobânzii;
- aferente creditului, în cazul în care se aplică rate diferite ale dobânzii aferente creditului

în circumstanțe diferite, informațiile prevăzute anterior privind toate ratele dobânzii

aplicabile;

- valoarea totală, plătită, a dobânzii;
- metodologia de calcul a dobânzii;
- graficul de rambursare a creditului;
- în caz de nerambursare a creditului, se va menționa modul de penalizare;
- în caz de nerambursare a creditului, se va menționa modul de recuperare a sumelor, în scopul rambursării;
- prioritățile de recuperare a sumelor restante;
- dreptul clientului de a primi extras de cont;
- dreptul de a cunoaște costurile creditului;
- dreptul de a cunoaște numărul de trageri;
- condițiile de modificare a ratei dobânzii;
- acceptul clientului de a fi verificat în baza de date, Biroul de credit, Centrala Riscurilor Bancare;
- dreptul clientului de a cunoaște costurile cu încheierea, publicitatea și

înregistrarea contractului;

- dreptul clientului de a cunoaște costurile cu taxe, onorarii;
- evidențierea garanțiilor;
- asigurările obligatorii pentru creditul contractat;
- existența de informații privind obligarea consumatorului de a plăti:
  - creditul;
  - dobânda
  - partea de credit tras;
  - comisioanele aferente creditului;
  - dobânda zilnic
- dreptul de rambursare anticipat;
- modalități de rambursare anticipat;
- modalități de încetare a contractului de credit;
- alte condiții și clauze contractuale;
- adresa Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor.

Clauzele cu caracter de obligativitate, constau în existența următoarelor elemente inserate în contractul de credit:

- a) rata dobânzii aferente creditului, care poate să fie, fix sau variabil;
- b) informații privind eventuale costuri cuprinse în costul total al creditului, ce ar trebui să fie suportate de către client;
- c) suma totală a creditului;
- d) dobânda anual efectiv;
- e) termenul contractului de credit;
- f) în situația existenței unui credit de amânare la plată, se va menționa, în prețul de achiziție și valoarea oricărei plăți în avans;
- g) valoarea ratelor;

### **Contractul de credit – contract comercial**

Contractul de credit, reprezintă: „actul juridic în temeiul căruia creditorul acordă sau se angajează să acorde, iar consumatorul acceptă un credit sub forma unui împrumut, a unei amânări la plată sau a altei facilități financiare similare”. (Legea 289/2004)

Condițiile generale de afaceri, pentru componenta locativă, trebuie să cuprind, fără a fi limitative: „următoarele: a) calcule privind derularea contractelor de economisire-creditare, cu specificarea raportului individual dintre client și bancă;

b)procedura de repartizare a contractelor de economisire-creditare, cu indicarea componentei masei de repartizare, a termenelor de repartizare, a modului de evaluare a indeplinirii condițiilor de repartizare, precum și stabilirea ordinii de repartizare;

c)procedura privind calculul resurselor din masa de repartizare, care, temporar, nu pot fi repartizate, al veniturilor suplimentare din plasamentul acestor resurse, precum și indicarea modului de utilizare a fondului special;

d)modul de calcul al valorii garanției;

e)procedura de restituire a sumelor economisite în cazul rezilierii contractelor de economisire-creditare;

f)o procedură de derulare simplificată a contractelor de economisire-creditare, în interesul clienților, în cazul retragerii autorizărilor sau al începerii procedurii falimentului;

g)finanțarea investițiilor de viabilizare a unor terenuri trecute în intravilan în scopul promovării construcțiilor cartierelor de locuințe;

h)finanțarea construirii de spații comerciale, industriale și social-culturale, în măsura în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 290 lit. a) pct. 7.”(OU 99/6.12.2006)

“Condițiile generale ale contractelor de economisire-creditare trebuie să cuprindă următoarele prevederi:  
a)valoarea și scadența aporțurilor clientului și ale băncii de economisire și creditare în domeniul locativ, precum și consecințele în cazul întârzierii prestațiilor;

b)rata dobânzii practicate la depozite și la creditele acordate;

c)valoarea comisioanelor și a altor cheltuieli care sunt în sarcina clientului;

d)modul de evaluare a îndeplinirii condițiilor de repartizare, stabilirea ordinii de repartizare și condițiile care trebuie îndeplinite pentru plata sumei contractat;

e)modalitățile de garantare și condițiile de rambursare a creditelor, precum și de asigurare împotriva riscului de nerambursare;

f)condițiile în care un contract de economisire-creditare poate fi divizat sau conexas cu alt contract de economisire-creditare;

g)condițiile în care se majorează sau se reduce suma contractată;

h)condițiile în care pot fi cesionate drepturi derivând din contractul de economisire-creditare;

i)condițiile în care un contract de economisire-creditare poate fi reziliat și consecințele ce rezultă din rezilierea lui sau din procedura de derulare simplificată;

j)condițiile de administrare a conturilor clienților;

k)instanța competentă să soluționeze litigiile.” (OU 99/6.12.2006)

Acordarea efectivă a creditelor, nu se poate realiza fără încheierea contractului de credit între bancă și client cât și constituirea garanțiilor, în cuantumul acoperitor creditului solicitat.

Clienții vor beneficia de creditele aprobate numai după îndeplinirea tuturor condițiilor de acordare menționate în contractul de credit. Creditele după aprobare, sunt evidențiate în cont separat de împrumut, prin debitarea acestuia, cu excepția liniilor de credit, care sunt evidențiate în contul curent al clientului.

Suma totală a creditului și garanțiile constituite sunt reflectate în evidența extrabilanțieră a băncii, respective, în clasa a 9-a a planului de conturi. Până la restituirea creditului, dreptul de proprietate pentru garanții, îi revine băncii.

### Concluzii:

“Necesitatea creditului este de natură obiectivă, în sensul că procesul reproducției sociale și desfășurarea acestuia determină, în ultimă instanță, manifestarea relațiilor de credit. Funcțiile creditului reprezintă modul în care acesta își îndeplinește menirea sa socială.” (Rosca, 2001)

“Dacă în succesiunea logică, creditul de împrumut este primar, dobânda reprezintă de fapt condiția oportunității și eficienței acestuia. Dobânda se află în

acela i timp în ipostaza de efect i cauz a activit ii de creditare, reprezentând practic ra iunea unei b nci comerciale de a acorda credite.”(Trenca, 2002)

Suma acordat unui client sub form de credit, va fi rambursat de c tre acesta, împreun cu cu dobânda.

Spre deosebire de celelalte contracte comerciale, înainte de încheierea contractului de creditare, intervine o etap precontractual , de analiz a poten ialului client, etap în care are loc

i se analizeaz cererea de creditare.

Acceptul unei b nci, în acordarea unui credit, reprezint , concluzia diagnostic rii clientului, privind capacitatea de rambursare, prezent i viitoare, a clientului.

Acest decizie, poate s fie pozitiv sau negativ , în func ie de capacitatea de plat a clientului. Pentru banc , este relevant, în acest sens, s ob in cât de multe informa ii despre client, motivate de faptulc , nu exist certitudine de 100%, care s despre client.

Aceste informa ii, trebuie s conduc , la formarea unei opinii a celui care efectueaz analiza, în leg tur cu situa ia financiar a poten ialului client. Informa iile, se bazeaz pe sinceritate, corectitudine i dovezi în acest sens.

Aceste informa ii vizeaz urm toarele aspect:

- informa ii cu privire la client
- dac este îndeplinit competen a legal a clientului;
- destina ia creditului;
- suma creditului;
- perioada credit rii;
- e alonarea ratelor scadente;
- posibilitatea de garantare a creditului solicitat;
- dobânda aferent , la creditul acordat;
- capacitatea clientului de a restitui creditul solicitat.

Creditarea reprezint în acela i timp, un produs bancar i un serviciu bancar.

Banca, ofer creditul, pentru ob inerea de profit pentru banc , pe de o parte, i

satisfacerea nevoilor clien ilor s i pe de alt parte.

Un client care nu va reu i s - i restituie creditul va determina apari ia unei pierderi pentru banc i în consecin a, va trebui s suporte pierderea din profit. Din acest considerent

Etapa precontractual , o consider m un filtru al b nci în verificarea poten ialilor s i clien i, în acordarea de credite.

### **Bibliografie:**

[1] Legea nr. 297 din 2004

[2] Ordonan a de Urgen nr. 99 din 6 decembrie 2006, *Privind institu iile de credit i adecvarea capitalului*, publicat în Monitorul Oficial numarul 1027, din data de 27 decembrie 2006

[3] Legea nr. 289/2004, art. 1 alin. c)

[6] Rosca,T.,”*Moneda i credit*”, Ed. ALTIP, Alba-Iulia, 2001, pg.159

[7] Trenca,I., “*Metode i Tehnici Bancare*”, Ed. Casa Cartii De Stiinta, Cluj Napoca, 2002, pg. 168