

CONTRACT DE CREDIT

CONDITII GENERALE

FOARTE IMPORTANT

Debitorul este ocrotit si protejat prin lege. In aceasta materie, exista legislatia privind protectia consumatorului, privind protectia datelor personale si bineinteles, dispozitiile noului Cod Civil in materia imprumutului de consumatie. Debitorul daca doreste, poate solicita Creditorului sumare ale legislatiei mai sus mentionate, precum si explicarea acestora. Debitorul are dreptul sa inteleaga si sa i se explice clauzele contractuale de mai jos, are dreptul sa le negocieze si are dreptul la explicatii suplimentare in cazul clauzelor importante care sunt marcate ca atare in cuprinsul prezentului contract.

INTERPRETARI

In cuprinsul prezentului contract, referintele la Debitor vor fi considerate ca fiind referinte la Debitori, atunci cand exista mai multe persoane Debitoare, iar referintele la Imobil vor fi considerate ca fiind referinte la Imobile, atunci cand exista mai multe Imobile ce fac obiectul contractului sau contractelor de ipoteca accesorii prezentului contract.

Creditorul si Debitorul sunt numiti in mod colectiv, partile.

Pentru scopul prezentului contract ”**creditul**” defineste acel credit acordat in conformitate cu prevederile Legii 93/2009 privind institutiile financiare nebancare cu modificarile si completarile ulterioare, in conformitate cu reglementarile emise de Banca Nationala a Romaniei si in conformitate cu dispozitiile de drept comun in materie, si reprezinta capitalul pus la dispozitia Debitorului sub obligatia acestuia de a-l restitui si garanta in conditiile prezentului contract.

In cuprinsul prezentului contract termeni au definitiile si intelesurile stabilite la art. 15.5, cu exceptia cazului in care, un termen este folosit in mod expres cu un inteles diferit de cele aratate la respectivul articol.

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Acordarea de catre Creditor Debitorului a unui imprumut in suma mentionata in Partea Introductiva. Capitalul va fi tras de catre Debitor in numarul de transe mentionat in Partea Introductiva.

1.2 Transele se acorda cu conditia indeplinirii pentru fiecare transa in parte a conditiilor stabilite pentru tragerea fiecarei transe, constatate prin Nota de Constatare emisa de catre Creditor, cumulativ cu formularea de catre Debitor a unei Cereri de Tragere de Capital, cu exceptia situatiei in care Transa se pune la dispozitia Debitorului cel tarziu in urmatoarea zi lucratoare dupa data incheierii contractului.

1.3 Clauza importanta. Data Tragerii va fi fixata in Cererea de Tragere, dar nu mai devreme de 3 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii in registrul de intrare al corespondentei tinut de catre Creditor si de la data emiterii Notei de Constatare, cu conditia aprobarii Cererii de Tragere de catre Creditor. Daca Creditorul nu aproba Cererea de Tragere va comunica acest fapt Debitorului, impreuna cu motivele care au determinat refuzul, conform dispozitiilor prezentului contract.

1.4 Condițiile standard care trebuie îndeplinite anterior și pentru tragerea fiecărei Transe din Capital corespunzătoare sunt următoarele:

1.4.1 Pentru prima Trasa:

(i) încheierea unui Contract de ipoteca și a unei Polite de Asigurare, în condițiile specificate la art. 9 de mai jos;

(ii) constatarea, de către Creditor ca, în urma interogării Biroului de Credit și a Centralei Riscurilor Bancare, situația Debitorului corespunde cu declarațiile acestuia de la momentul depunerii Cererii de Credit;

(iii) în cazul în care Imprumul este folosit în scopul achiziției Imobilului, încheierea contractului de vânzare, dovada achitării sumei din pret care reprezintă contribuția exclusivă a Debitorului și transferul pur și simplu al dreptului de proprietate asupra Imobilului în patrimoniul Debitorului;

(iv) în cazul în care Imprumul este folosit în scopul renovării/construirii Imobilului, obținerea autorizației de construire și după caz, încheierea contractului de construire a Imobilului pe terenul aflat în proprietatea deplină a Debitorului;

1.4.2 Pentru fiecare Trasa subsecventă:

(v) înscrierea ipotecii și/sau a ipotecii asupra bunului viitor, după caz, în cartea funciara a Imobilului;

(vi) constatarea că nu a avut loc și nu se desfășoară în prezent niciun eveniment care să fie caz de neîndeplinire a obligațiilor, conform art. 11 de mai jos;

(vii) în cazul în care Imprumul este folosit în scopul renovării/construirii Imobilului (a) dovada utilizării Transei anterioare conform devizului de lucrări și notei de stabilire a transelor acceptate de Debitor, anexe la Cererea de Credit; (b) întocmirea unui raport de către specialistul Creditorului în urma vizitei la Imobil; (c) Suplimentarea politei de asigurare de bun cu valoarea lucrărilor Transei curente;

(viii) în cazul în care Imprumul este folosit în scopul refinanțării unui alt împrumut, dovada utilizării Transei anterioare pentru refinanțarea respectivului împrumut.

1.4.3 Condițiile suplimentare care trebuie îndeplinite anterior și pentru tragerea fiecărei Transe din Capital sunt menționate în Partea Introductivă.

1.5 Tragerea întregului Capital trebuie făcută de către Debitor în termenul menționat în Partea Introductivă calculat de la data încheierii contractului, în caz contrar, Capitalul urmand a se stabili automat la valoarea Capitalului Tras până la acea dată, partile considerand că Debitorul renunță astfel, în mod tacit, la tragerea Transelor subsecvente împlinirii termenului de mai sus. Formularea Cererii de Tragere de către Debitor peste data menționată mai sus și acceptarea ei de către Creditor echivalează cu prorogarea termenului limită de efectuare a tragerii întregului Capital, până la data la care Trasa este pusă efectiv la dispoziția Debitorului.

1.6 Capitalul va putea fi folosit de către Debitor exclusiv în scopul menționat în Partea Introductivă.

ART. 2 PUNEREA LA DISPOZIȚIE A IMPRUMUTULUI

2.1 Capitalul va fi pus la dispoziția Debitorului, în condițiile prezentului contract, prin transfer bancar. Numarul contului, titularul, banca la care este deschis contul, precum și distribuția sumelor virate între mai multe conturi sunt menționate în Contractul de Vânzare, ori în declarația Debitorului sau în adresa de refinanțare emisă de Creditorul Initial. Capitalul va fi virat exclusiv în contul Debitorului/Vanzatorului. În situații excepționale, Capitalul poate fi virat, la cererea expresă a Debitorului, în contul unei terte

persoane, numai sub conditia prezentarii unor documente justificative cu privire la relatia contractuala existenta intre Debitor si terta persoana.

2.2 In cazul in care contul mentionat este deschis intr-o alta moneda decat valuta Creditului, Creditul va fi varsat in moneda contului la cursul de schimb valutar comunicat Creditorului de catre banca care efectueaza schimbul valutar.

Art. 3 TERMENUL IMPRUMUTULUI

3.1 Imprumutul se ramburseaza in rate, la Termene lunare, pe parcursul Perioadei de Rambursare mentionate in Partea Introductiva.

3.2 In cazul efectuarii de plati anticipate in conditiile art. 7, Debitorul va indica in scris, in notificarea de plata anticipata, daca (i) Scadenta Finala si ca atare, perioada de rambursare raman neschimbate modificandu-se corespunzator Ratele Lunare de rambursare; (ii) sau, dimpotriva, Ratele Lunare de rambursare raman neschimbate, modificandu-se corespunzator Scadenta Finala si ca atare, perioada de rambursare; (iii) ori daca se ajusteaza, atat valoarea Ratei Lunare, cat si data Scadentei Finale.

3.3 Termenele lunare de rambursare sunt prevazute in favoarea ambelor parti.

ART. 4 DOBANDA

4.1 Capitalul Tras va produce Dobanda.

4.2 Felul Dobanzii, variabile sau fixe, indicele de referinta in functie de care variaza Dobanda variabila, Marja Fixa, Rata de Dobanda si Valoarea Totala a Dobanzii sunt cele mentionate in Partea Introductiva. Daca in Partea Introductiva se arata ca Dobanda este fixa, dispozitiile de mai jos referitoare la Dobanda variabila, in mod evident, nu se aplica. Dobanda se calculeaza dupa urmatoarea formula:

$$D = S \times R\% \times \frac{NRZ}{360} \quad \text{unde } S = \text{soldul creditului din luna precedenta}$$

R = rata anuala a dobanzii

NRZ = numar de zile: 30 sau numar real de zile, pentru dobanda din prima si ultima scadenta, in cazul in care prima scadenta a fost stabilita la un interval mai mic de o luna fata de data acordarii creditului.

4.3 La stabilirea Ratei Dobanzii Variabile initiale a fost luat in calcul valoarea Indicelui de Referinta anuntata in ultima zi lucratoare a lunii precedente celei in care se incheie prezentul contract.

4.4 Rata Dobanzii Variabile va fi supusa unei revizuri (modificari) semestriale in datele de 1 Ianuarie si 1 Iulie ale fiecarui an, in functie de valoarea Indicelui de Referinta comunicata in ultima zi lucratoare (la Londra) a lunii Decembrie, respectiv Iunie, si va fi obligatorie pentru Debitor incepand cu datele de 1 Februarie si respectiv 1 August ale fiecarui an.

4.5 Comportamentul de plata corect, adica plata ratelor la scadenta duce la scaderea Dobanzii, conform celor indicate in Partea Introductiva.

4.6 Creditorul are obligatia de a-l notifica in scris pe Debitor, cu privire la modificarea Ratei Lunare ca o consecinta a modificarii Ratei Dobanzii Variabile, informandu-l totodata cu privire la cuantumul noii Rate Lunare, precum si a noii Rate de Regularizare.

Art. 5 COMISIOANE SI CHELTUIELI

5.1 *Comisioane.* Debitorul va plati un Comision de Analiza Dosar si un Comision de Administrare, ambele mentionate in Partea Introductiva. Comisionul de Analiza Dosar se poate retine de catre Creditor din prima Trasa Trasa din Capital, la momentul tragerii

acesteia. Comisionul de Administrare se calculeaza lunar prin raportare la Capitalul Tras si Nerambursat si se plateste lunar.

De asemenea, Debitorul va plati si un Comision unic pentru eliberarea Acordurilor si/sau rezolvarea Cererilor cu Plata in cuantum de 600 (sasesute) lei, la momentul solicitarii acestora.

5.2 Cheltuieli. Debitorul va suporta cheltuielile aferente incheierii, derularii si executarii prezentului contract si anume:

5.2.1 Prima Estimata de Asigurare anuala a Imobilului de aproximativ 0.3% din valoarea Imobilului;-

5.2.2 comisioanele bancare percepute de catre banca Debitorului, rezultate din operatiunile desfasurate pe contul Debitorului si legate de viramentul Capitalului in acel cont, ori in contul indicat de Debitor, inclusiv cele percepute in cazul virarii Capitalului prin Ordin de Plata Documentar;

5.2.3 diferentele de curs valutar dintre moneda in care a fost acordat Creditul si moneda in care Creditul este varsat, conform solicitarilor Debitorului;

5.2.4 potentialele cheltuieli de reevaluare a Imobilului sau cele legate de evaluarea noilor garantii, dupa caz;

5.2.5 taxele si onorariile notariale;

5.2.6 taxele de inscriere/reinnoire/modificare in cartea funciara a ipotecii imobiliare in favoarea Creditorului;

5.2.7 taxele de inscriere/reinnoire/modificare a garantiilor reale mobiliare, dupa caz sau a cesiunilor de Polita de Asigurare, in Arhiva Electronica, in vedere efectuarii publicitatii acestora;

5.2.8 TVA, daca va deveni aplicabil conform legii.

5.3 Prin prezenta clauza, Debitorul isi da acordul ca, sumele datorate de acesta, conform prezentului articol, sa se retine (deduca) din Transele de Capital, caz in care prezentul contract are valoare si tine loc de proces-verbal de compensare pentru sumele astfel retinute (deduse).

5.4 Cu exceptia Comisionului de Analiza Dosar, a Comisionului de Administrare si a Comisionului unic pentru eliberarea Acordurilor si/sau rezolvarea Cererilor cu Plata, restul costurilor si cheltuielilor mentionate la art. 5.2 de mai sus pot varia, in functie de politica celor care furnizeaza astfel de servicii.

ART. 6 RAMBURSAREA

6.1 Debitorul va rambursa Capitalul Tras, in cadrul Perioadei de Rambursare, lunar, la termene scadente in data de 1 a fiecarei luni, in modalitatea si cuantumul determinat conform regulilor aratate mai jos.

6.1.1 Pentru fiecare Transa Trasa din Capital, modalitatea de rambursare va fi urmatoarea:

a) Debitorul va rambursa Transa Trasa din Capital si Dobanda aferenta intr-un numar de rate lunare determinat ca fiind numarul intreg de luni dintre data Tragerii Transei si data Scadentei Finale ("Rata Lunara a Transei"), egale din punct de vedere valoric, cu exceptia Ratei de Regularizare. In cazul in care Data Tragerii este diferita de data de 1 a lunii, la numarul de Rate Lunare ale Transei determinat mai sus se adauga si plata Ratei Initiale a Transei respective;

b) Obligatia de rambursare a Transei Trase din Capital si a Dobanzii este scadenta incepand cu Scadenta Initiala a Transei, iar apoi in data de intai a fiecarei luni viitoare

("Scadenta Lunara"). Daca Scadenta Lunara sau Scadenta Initiala a Transei cade intr-o zi nelucratoare aceasta se prelungeste pana in prima zi lucratoare ulterioara;

c) Cuantumul Ratei Lunare a Transei poate varia ca urmare a modificarii Ratei Dobanzii Variabile, in conformitate cu art. 4 de mai sus;

d) Prin exceptie de la cele aratate in prezentul articol, pct. a), in cazul in care Tragerea unei Transe se face in interiorul Perioadei de Gratie rambursarea Transei Trase este suspendata pana la sfarsitul Perioadei de Gratie, iar termenul suspensiv este prevazut in favoarea ambelor parti. Pana la sfarsitul Perioadei de Gratie, Debitorul va rambursa la Scadentele Lunare si Initiala a Transei, exclusiv Dobanda aferenta lunii pentru care face plata, dupa care la fiecare Scadenta Lunara ulterioara Perioadei de Gratie si pana la Scadenta Finala, va rambursa Transa Trasa din Capital si Dobanda aferenta in rate lunare egale din punct de vedere valoric ("Rata Lunara a Transei"), cu exceptia Ratei de Regularizare. In cazul in care Data Tragerii Transei este ulterioara Perioadei de Gratie, articolul 6.1.1 pct. a) se va aplica intocmai.

6.1.2 Plata fiecarei Rate Lunare si Initiale se poate efectua si inainte de Scadenta Lunara sau Scadenta Initiala a Transei aferente, in orice zi lucratoare din perioada cuprinsa intre Scadenta Initiala a Transei ori Scadenta Lunara anterioara si Scadenta Lunara corespunzatoare.

6.1.3 Plata fiecarei Rate Lunare si Initiale se va face in aceeasi moneda in care a fost acordat Imprumutul.

6.1.4 Efectuarea platii unei Rate Lunare sau/si Initiale dupa Scadenta Lunara sau Scadenta Initiala a Transei atrage plata de catre Debitor, initial, a unei Dobanzi Penalizatoare, calculate conform art. 8 de mai jos.

6.1.5 Platile pot fi facute prin ordin de plata sau in numerar in contul Creditorului mentionat in Partea Introductiva sau in comunicari ulterioare ale Creditorului. O plata este considerata ca fiind efectuata la data la care sumele respective intra in contul Creditorului.

6.1.6 Banca si contul pentru rambursare pot fi modificate, situatie in care Creditorul va notifica Debitorul despre acest lucru cu minim 30 (treizeci) de zile calendaristice in prealabil. Notificarea va contine data de la care se va schimba banca si/sau contul, precum si numarul noului cont. Incepand cu data notificarii, orice plata efectuata in alt cont decat cel indicat in notificare nu va fi valabila. In interval de 15 (cincisprezece) zile de la primirea notificarii, Debitorul se obliga sa comunice Creditorului faptul ca a luat cunostinta de notificare.

6.2 Capitalul Tras este format, in orice moment, din suma Transelor Trase, iar planul de rambursare aferent Capitalului Tras se obtine prin insumarea, la fiecare dintre scadentele de pe Perioada de Rambursare, asa cum au fost stabilite la momentul tragerii primei Transe, a Ratelor Initiale, Ratelor Lunare si de Regularizare din planurile de rambursare aferente fiecarei Transe Trase din Capital.

6.3 Planul de rambursare indicand Dobanda, Rata Initiala, precum si Ratele Lunare de rambursare a Capitalului Tras si Ratele de Regularizare se comunica Debitorului odata cu incheierea prezentului contract si la fiecare tragere de Transe. Planul de rambursare nu produce efecte juridice. Necomunicarea unui plan de rambursare Debitorului cu ocazia incheierii prezentului contract sau ulterior, in urma modificarilor intervenite in conditiile expres stipulate, nu aduce atingere in nici un fel obligatiilor Debitorului si modului de executare a acestora, conform contractului.

6.4 Indeplinirea intocmai a obligatiilor de plata ale Debitorului rezultate din prezentul contract nu este conditionata de comunicarea de catre Creditor a unui plan de rambursare. In cazul in care dupa semnarea prezentului contract, pentru indeplinirea intocmai a obligatiilor de plata este necesara notificarea Debitorului, conform dispozitiilor prezentului contract, Creditorul nu va putea percepe despagubiri pentru neindeplinirea corespunzatoare si la timp a unor astfel de obligatii decat dupa efectuarea notificarilor respective.

6.5 Clauza importanta. Compensarea datoriilor reciproce este permisa in conditiile aratate expres in prezentul contract.

Art. 7 PLATI ANTICIPATE

7.1 Capitalul ramas de rambursat va putea fi platit de Debitor si inainte de Scadenta Finala, in urma unei cereri exprese in acest sens (" Notificare de plata anticipata), transmise Creditorului in prealabil.

7.2 In cazul rambursarii anticipate, Debitorul va plati Dobanzile si costurile aferente Capitalului rambursat acumulate pana la Data Rambursarii Anticipate.

7.3 Clauza importanta. Platile anticipate vor fi procesate la data creditarii contului Creditorului cu valoarea acestora sau la data punerii la dispozitia Creditorului in orice alt mod a sumelor, daca exista o Notificare de plata anticipata a Debitorului formulata in prealabil. In caz contrar, orice plata efectuata de creditor care depaseste valoarea ratei lunare va ramane in cont si va putea fi folosita pentru plata sumelor scadente ulterior. calificate ca atare conform contractului.

7.4 In cazul platilor anticipate, dispozitiilor art. 3.2. se vor aplica in mod corespunzator.

Art. 8 PLATI PARTIALE SI/SAU CU INTARZIERE. DESPAGUBIRI DE INTARZIERE. CRESTEREA PROFILULUI DE RISC AL DEBITORULUI SI MICSORAREA GARANTIILOR INITIALE

8.1 In cazul in care Debitorul intarzie in indeplinirea obligatiilor de plata cu mai mult de 3 (trei) zile de la scadenta lor, acesta va datora Creditorului Dobanda Penalizatoare, astfel:

8.1.1 Pana la declararea scadenta anticipata a Imprumutului, o **Dobanda Penalizatoare** in procentul mentionat in Partea Introductiva, care se calculeaza asupra capitalului nerambursat si scadent. Cuantumul dobanzii penalizatoare nu poate depasi suma asupra careia se calculeaza.

8.1.2. Dupa declararea scadenta anticipata a Imprumutului in conditiile art. 11 de mai jos o Dobanda Penalizatoare in procentul mentionat in Partea Introductiva, care se calculeaza asupra sumelor datorate si care sunt formate din intreg Capitalul tras si nerambursat.

8.1.3 In cazul neindeplinirii obligatiilor de plata, Debitorul este de drept in intarziere, prin simpla implinire a termenului stabilit pentru executare, in sensul ca nu este nevoie de nicio formalitate prealabila pentru exercitarea dreptului Creditorului de a culege Dobanzi Penalizatoare si de a declara scadent anticipat si rezilia prezentul Contract in conditiile art. 11 de mai jos.

8.2 Dobanda Penalizatoare nu poate depasi cu mai mult de 2 procente Dobanda curenta , in cazul in care, in urma evaluarii interne a Creditorului, declansata la cererea Debitorului si sustinuta prin documente justificative, se constata ca acesta din urma sau sotul/sotia acestuia se afla in una din urmatoarele situatii: somaj, sufera o reducere drastica a

salariului de cel puțin 15% din valoarea acestuia, deces. Aceasta dobândă penalizatoare va fi percepută plafonată până la încetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor, dar nu mai mult de 12 luni de la data constatării de către Creditor, conform celor menționate anterior. În caz de deces, perioada de aplicare a dobânzii penalizatoare plafonată nu poate fi mai mică de 6 luni. Debitorul este obligat să îl anunțe pe Creditor de întârziere, dar nu mai târziu de 15 zile calendaristice, cu privire la încetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor.

8.3 Clauza importantă. Comportamentul contractual incorect, adică nerespectarea obligațiilor asumate prin contract, altele decât cele de plată a obligațiilor banesti, duce la modificarea profilului de risc al Debitorului care va crește față de cel inițial considerat la acordarea creditului. Ca o consecință, Debitorul este încadrat automat într-o clasă de risc superioară cu următoarele efecte :

8.3.1 În caz de neîndeplinire sau de îndeplinire cu întârziere ori necorespunzătoare de către Debitor a obligațiile, altele decât banesti, asumate la art. 10 lit. c), d), h), k) l), n), p) și r), dacă Debitorul nu-și îndeplinește sau nu remediază consecințele nerespectării respectivei obligații în termen de 10 (zece) zile de la notificarea în acest sens începând cu data de 1 a lunii ulterioare notificării Creditorul își exercită dreptul de a declara, de la data punerii în întârziere, scadență anticipată și reziliat prezentul Contract în condițiile art. 11 de mai jos. Debitorul este pus în întârziere prin notificare în cazul încălcării obligațiilor *de a face*, dar este de drept în întârziere în cazul încălcării obligațiilor *de a nu face*, respectiv cele prevăzute la art. 10 lit. k), l) și n).

8.4 Imputarea unei plăți parțiale va fi făcută în următoarea ordine: (i) comisioanele și cheltuielile; (ii) Dobândă Penalizatoare (iii) Dobândă restantă; (iv) Capitalul restant; (v) Dobândă scadentă; (vi) Capitalul scadență, sau la alegerea exclusivă a Creditorului în orice altă ordine mai avantajoasă Debitorului (de exemplu, dacă imputarea se face întâi asupra Capitalului, ori a Dobânzilor, este mai avantajos pentru Debitor).

Art. 9 GARANTII SI ASIGURARI

9.1 Obligațiile Debitorului rezultând din prezentul contract sunt garantate prin Contract de ipotecă accesoriu prezentului Contract de credit (denumit în continuare "**Contract de ipotecă**") și a cărui încheiere reprezintă o condiție suspensivă pentru punerea Capitalului la dispoziția Debitorului.

9.2 Debitorul se obligă să garanteze executarea prezentului contract cu o ipotecă de rang întâi, ori de rang subsecvent în cazul în care ipotecă de rang întâi este constituită tot în favoarea Creditorului ori în caz de refinanțare, ipotecă constituită asupra Imobilului definit în Partea Introductivă, pentru o sumă egală cu valoarea Capitalului la care se adaugă valoarea Dobânzilor, a Dobânzilor Penalizatoare și a altor comisioane și cheltuieli, datorate Creditorului conform prezentului contract, precum și a cheltuielilor de executare silită, de reevaluare sau de conservare ori valorificare a garanției. Debitorul se poate obliga, fie în Partea Introductivă, fie prin contracte de garanție accesorii ulterioare, să garanteze executarea prezentului contract și cu alte garanții reale imobiliare, mobiliare ori personale.

9.3 Imobilul va fi asigurat de către Debitor, pe cheltuiala proprie, la o societate de asigurare-reasigurare corespunzătoare condițiilor de eligibilitate și de stabilitate financiară, până la stingerea tuturor obligațiilor născute din prezentul contract. Polita de Asigurare va trebui să acopere toate riscurile, incluzând, dar fără a se limita la: cutremur, inundații, incendii, explozii. Drepturile de creanță prezente și viitoare rezultate din Polita

de Asigurare se cesioneaza prin prezenta clauza Creditorului pe intreaga durata de executare a prezentului contract. Imobilul va fi asigurat la valoarea de evaluare de la momentul incheierii asigurarii. Debitorul este obligat sa reinnoiasca Polita de Asigurare ori de cate ori este nevoie, astfel incat aceasta sa fie mentinuta permanent in vigoare in conditiile aratate, pana la stingerea tuturor obligatiilor nascute din prezentul contract, iar suma asigurata va fi conform celor mai bune practici in materie de asigurare in asa fel incat indemnizatia de asigurare sa acopere integral prejudiciul produs de cazul asigurat. In cazul in care Debitorul incheie mai mult de o polita de asigurare a Imobilului, acestea se cesioneaza prin prezenta clauza, in conditiile aratate la acest articol, Creditorului.

9.4 Creditorul poate ca, in cazul in care Debitorul nu incheie sau nu reinnoieste Polita de Asigurare, sa o incheie pe seama si cheltuiala Debitorului, urmand ca sumele aferente sa fie recuperate imediat de la Debitor. Acest mandat isi pastreaza validitatea si dupa incetarea Contractului, pana la achitarea tuturor sumelor datorate in baza acestuia ori pana la data vanzarii Imobilului si achitarea din pretul de vanzare a tuturor sumelor datorate.

Imputatia unei plati, insuficiente pentru a acoperi sumele scadente conform Contractului de Credit si sumele scadente aferente incheierii/reinnoirii Politei de Asigurare, se realizeaza in primul rand asupra sumelor scadente aferente incheierii/reinnoirii Politei de Asigurare.

Art. 10 OBLIGATIILE SI DREPTURILE DEBITORULUI

10.1 Pana la executarea integrala a obligatiilor prevazute in prezentul contract, Debitorul se obliga:

- a) sa plateasca intocmai Ratele Lunare la Scadentele Lunare respectarea fiecarui termen de plata fiind principala conditie esentiala la incheierea contractului; sa efectueze toate platile obligatiilor banesti datorate in temeiul prezentului contract in cuantumul si la termenele prevazute in contract;
- b) sa utilizeze creditul in scopul declarat;
- c) sa constituie si sa mentina garantiile promise si constituite conform conditiilor, obligatiilor si declaratiilor prevazute in acest contract si in contractele de garantie accesorii;
- d) sa mentina destinatia, functionalitatea, finisajele existente, sa intretina Imobilul in buna stare si sa-i conserve valoarea, cu diligena unui bun proprietar;
- e) sa achite la termen toate taxele si impozitele aferente Imobilului, sa prezinte la cererea Creditorului, dovada platii acestora si sa execute la termen orice alte obligatii de plata aferente utilizarii acestuia;
- f) sa il informeze cu promptitudine pe Creditor despre orice pretentie judiciara sau extrajudiciara a unui tert in legatura cu Imobilul;
- h) sa asigure si sa mentina asigurarea Imobilului pana la plata integrala a obligatiilor, in conditiile cerute in prezentul contract;
- i) in cazul in care, din orice motive, ipoteca stabilita prin contractul de ipoteca nu se stramuta asupra sumei asigurate ori garantia pierde din alte cauze decat cele asigurate sau raman sume datorate Creditorului neacoperite de sumele platite in temeiul Politei de Asigurare, sa inlocuiasca garantia, cu o garantie de acelasi rang asupra unui bun imobil avand o valoare de cel putin 118% din valoarea Capitalului ramas de rambursat;
- j) sa nu micsoreze, cu intentie ori din culpa grava, in orice fel, garantiile si asigurarile acordate;

k) sa nu aduca modificari structurale, sa nu construiasca sau sa demoleze Imobilul decat cu acordul prealabil scris al Creditorului;

l) *Clauza importanta* - sa nu instraineze Imobilul sau sa constituie dezmembraminte ale dreptului de proprietate fara acordul prealabil scris al Creditorului. Aceasta obligatie este luata in considerare la stabilirea profilului de risc al Debitorului, in cadrul procesului de aprobare a creditului, precum si la determinarea scopului creditului, iar prin prezenta clauza Debitorul constituie in favoarea Creditorului o interdictie de instrainare, in conditiile mentionate in Contractul de Ipoteca accesoriu care se va inscrie in cartea funciara a Imobilului;

m) *Clauza importanta* - sa nu constituie nicio alta ipoteca legala ori conventionala asupra Imobilului sau orice alta grevare sau sarcina fara acordul prealabil scris al Creditorului. Aceasta obligatie este luata in considerare la stabilirea profilului de risc al Debitorului, in cadrul procesului de aprobare a creditului, precum si la determinarea scopului creditului, iar prin prezenta clauza Debitorul constituie in favoarea Creditorului o interdictie de grevare, in conditiile mentionate in Contractul de Ipoteca accesoriu care se va inscrie in cartea funciara a Imobilului;

n) *Clauza importanta* - sa nu incheie contracte de inchiriere sau alte acte prin care se transmite sau constituie vreun drept de folosinta avand ca obiect Imobilul fara acordul prealabil scris al Creditorului asupra clauzelor din cuprinsul actului ce se incheie si, in toate cazurile, aceste contracte/acte vor contine in mod expres clauza ca, in caz de vanzare silita sau de buna voie a Imobilului, dreptul de folosinta transmis sau constituit titularului va inceta si nu va fi opozabil tertului subdobanditor;

o) in cazul in care intervine o modificare in datele de identificare sau de contact ori de domiciliu sau rezidenta sau in cazul in care intervine o modificare majora a situatiei initiale prezentate in Cererea de Creditare, sau in declaratiile Debitorului facute in prezentul contract, de natura sa influenteze negativ starea financiara a Debitorului (incluzand, dar fara a se limita la schimbarea locului de munca sau a remuneratiei ori contractarea de datorii), sa comunice de urgenta in scris acest lucru Creditorului;

p) sa furnizeze Creditorului pe toata durata derularii creditului orice informatie sau document sau alta proba solicitate in legatura cu creditul, cu respectarea destinatiei acestuia, cu situatia financiara a Debitorului, sau in legatura cu situatia de fapt si de drept a Imobilul si a altor garantii, dupa caz;

r) sa permita, cu o notificare prealabila, accesul reprezentantilor Creditorului la orice informatii in vederea verificarii aspectelor mentionate la pct. o) si p) de mai sus;

s) sa suporte orice diferente de curs valutar rezultata din conversia Imprumutului in valuta pretului din contractul de vanzare sau in valuta de refinantare, ori in valuta solicitata de catre Debitor, dupa caz, in asa fel incat pretul sau suma de refinantat sa fie integral acoperite in moneda in care sunt exprimate;

t) sa indeplineasca obligatiile asumate prin orice alte contracte de credit incheiate cu Creditorul.

10.2 Debitorii se obliga **solidar** si **indivizibil** la executarea integrala a obligatiilor prevazute in prezentul contract. Obligatiile din prezentul contract sunt indivizibile ceea ce inseamna ca executarea acestora nu se divide intre Debitori si nici intre mostenitorii acestora.

10.3 La momentul incheierii prezentului contract, Debitorul declara pe propria raspundere si cunoscand consecintele prevazute de lege pentru declaratii false ca:

a) Nu se afla in niciun caz de intarziere la plata sau ca urmare a caruia sa fie supus executarii silite si nu exista niciun litigiu, arbitraj sau procedura administrativa in curs sau care urmeaza sa fie initiata impotriva sa si care sa afecteze substantial capacitatea acestuia de a respecta termenele si obligatiile asumate prin prezentul contract altele decat cele inscrite in Cererea de Credit;

b) Toate informatiile inscrite in Cererea de Credit si documentele furnizate sunt complete, corecte si reale si nu au intervenit modificari esentiale ale acestora care sa nu fi fost comunicate in scris Creditorului, sub sanctiunea nulitatii contractului de credit;

c) Nu intentioneaza in urmatoarele 30 de zile sa contracteze alte credite sau imprumuturi decat cele aratate in Cererea de Credit;

d) Debitorul se angajeaza sa intreprinda toate demersurile necesare si sa indeplineasca toate obligatiile ce ii revin pentru a asigura mentinerea in vigoare a declaratiilor prevazute mai sus si pe perioada ulterioara incheierii prezentului contract pana la rambursarea integrala a tuturor sumelor datorate in temeiul acestuia.

10.4 Debitorul are urmatoarele drepturi:

a) sa ceara oricand, pe parcursul relatiei contractuale, conversia monedei contractului de credit intr-o moneda alternativa .

b) sa primeasca la cerere și gratuit, in orice moment pe intreaga durată a prezentului Contract, pe hartie sau pe alt suport durabil, in functie de modalitatea aleasa de Debitor, un Plan de Rambursare, precum si o copie a contractului de credit

c) conform Legii nr. 677/2001, Debitorul beneficiaza de dreptul de acces, de interventie asupra datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. De asemenea, Debitorul are dreptul sa se opuna prelucrării datelor personale care il privesc si sa solicite stergerea datelor. Pentru exercitarea acestor drepturi, Debitorul se poate adresa cu o cerere scrisa, datata si semnata la sediul Creditorului, mentionat in Partea Introductiva;

d) sa primeasca, la incetarea prezentului Contract de credit, un document care sa ateste faptul ca au fost stinse toate obligatiile dintre parti.

ART. 11 CAZURI DE NEINDEPLINIRE A OBLIGATIILOR ASUMATE

11.1 Incheierea Contractului de credit se face in urma unui proces de analiza a situatiei financiare si de stabilire a profilului de risc al Debitorului, conform legislatiei aplicabile, normelor Bancii Nationale a Romaniei si normelor interne ale Creditorului. In cadrul acestui proces, Creditorul ia in considerare declaratiile Debitorului, obligatiile pe care acesta si le asuma, precum si garantiile si asigurarile constituite sau promise si calitatea acestora. De aceea, toate obligatiile si declaratiile Debitorului asumate si date in prezentul contract, direct sau prin trimitere la alte documente ori contracte care le contin, asa cum sunt sintetizate in cadrul art. 10 de mai sus, sunt considerate esentiale pentru Creditor la incheierea contractului. Obligatiile si declaratiile Debitorului satisfac interesul legitim al Creditorului de desfasurare a activitatii de creditare in conditii legale, de eficienta economica si creditare responsabila.

Clauza importanta. In temeiul art. 1.417 alin 1 si 3 si art. 1.418 Noul Cod Civil, neindeplinirea intocmai a oricareia dintre obligatiile contractuale, dovedirea ca falsa, incompleta ori incorecta a oricareia din declaratiile facute ori micșorarea, cu intentie ori din culpa grava in orice fel a garantiilor si asigurarilor acordate ori neconstituirea garantiilor promise, constituie cazuri care duc la decaderă Debitorului din beneficiul termenelor si exigibilitatea anticipata, prin simpla declaratie unilaterala a Creditorului

data in conditiile mentionate mai jos. Decaderea din beneficiul termenului a unuia dintre debitori este opozabila si are ca efect exigibilitatea anticipata cu privire la toti codebitorii.

11.2 In situatia neplatii chiar si a unei singure Rate Lunare la Scadenta, precum si in situatia aparitiei oricaruia dintre cazurile de neindeplinire prevazute la art. 11.1, daca in termen de cel mult 30 (treizeci) de zile de la data notificarii de catre Creditor in acest sens, numita **Notificarea de Declarare Scadenta Anticipata si de Reziliere**, Debitorul nu isi executa obligatiile ori nu remedieaza consecintele incalcarii obligatiilor *de a nu face* sau ale caracterului incorect, incomplet sau neconform cu realitatea a oricareia dintre declaratiile facute ori nu restabileste valoarea sau integritatea garantiilor acordate, prezentul contract este reziliat de plin drept la data implinirii termenului mentionat anterior, fara interventia instantei si fara a fi necesara indeplinirea nici unei alte formalitati judiciare ori extrajudiciare ori punerea in intarziere a Debitorului (cu exceptia cazului prevazut la art. 8.3.1 de mai sus cand punerea in intarziere este necesara) cu urmatoarele consecinte:

a) intreg Capitalul Tras si nerambursat, impreuna cu dobanzile acumulate la acesta, precum si orice alte sume datorate in temeiul prezentului contract devin imediat scadente si platibile, Debitorul fiind decazut din beneficiul termenului; si

b) Debitorului ii revine obligatia de a plati in conditiile art. 8.1.2, care contine clauze destinate sa produca efecte chiar in caz de reziliere, Dobanda Penalizatoare .

11.3 In cazul in care Debitorul nu plateste aceste sume in mod voluntar, Creditorul va trece la executarea silita a prezentului contract prin orice mod, inclusiv, dar nelimitandu-se, la executarea silita a garantiei constituite conform Contractului de Ipoteca. Urmarirea inceputa contra unui Debitor solidar nu il impiedica pe Creditor sa se indrepte impotriva celorlalti codebitori.

11.4 In cazul in care ca urmare a procedurii de executare silita, plata sumelor datorate in conformitate cu prezentul contract este facuta intr-o moneda alta decat cea a imprumutului, atunci, in masura in care suma primita efectiv de catre Creditor ca urmare a unei astfel de plati, la momentul transformarii sale in moneda imprumutului, la cursul de schimb BNR valabil in ziua platii, este mai mica decat suma datorata de Debitor conform acestui contract, Debitorul ramane obligat la plata diferentei.

11.5 Executarea silita a prezentului contract se face in conformitate cu reglementarile in vigoare, de catre executorii judecatoresti, conform legii.

Cazuri speciale de decadere din termen si de reziliere:

11.6 Clauza importanta. Prezentul contract este incheiat intuitu personae (in considerarea persoanei Debitorilor). Ca atare, Creditorul poate declara decaderea din beneficiul termenului si rezilia de plin drept prezentul contract in conditiile prevazute la art. 11.1 - 11.5 de mai sus, in caz de deces al oricaruia dintre Debitori, dar numai in ipoteza in care se constata de catre Creditor ca sursa rambursarii creditului contravine legilor si normelor proprii de eligibilitate. Succesorii se vor substitui in toate drepturile si obligatiile derivand din prezentul contract ale Debitorului a carei succesiune au acceptat-o.

11.7 Clauza importanta. Initierea, de catre o terta persoana, a procedurii de executare silita asupra Imobilului ce face obiectul Contractului de ipoteka accesoriu prezentului contract, are drept consecinta decaderea din beneficiul termenului si rezilierea de plin drept a Contractului de credit, in conditiile prevazute la art.11.1-11.5 de mai sus. Rezilierea si declararea scadenta anticipata in acest caz isi vor produce efectele imediat de la data trimiterii unei Notificari de Declarare Scadenta Anticipata si de Reziliere.

ART. 12 INCUNOSTIINTARI SI AUTORIZARI

12.1 La momentul incheierii prezentului contract, Debitorul:

- a) Cunoaste continutul imputernicirilor si calitatea de reprezentant a persoanelor care incheie contractul in numele si pe seama Creditorului si declara ca i s-a adus la cunostinta procura speciala in temeiul careia acestia semneaza;
- b) Autorizeaza Creditorul, in mod expres si irevocabil, sa puna la dispozitia sau sa furnizeze autoritatilor abilitate conform legislatiei in vigoare date si informatii referitoare la prezentul credit, inclusiv, dar fara a se limita la Biroul de Credit, Centrala Riscurilor Bancare sau alte structuri asemanatoare existente;
- c) A luat cunostinta de faptul ca datele sale negative vor fi transmise catre Biroul de Credit, Centrala Riscurilor Bancare sau alte structuri asemanatoare existente numai dupa ce a fost instiintat de catre Creditor cu privire la intarzierea la plata si respectiv transmiterea datelor, cu 15 zile calendaristice inainte de data transmiterii;
- d) A luat cunostinta de existenta si continutul formularului Creditorului prin care i se explica drepturile legale in privinta prelucrarii datelor cu caracter personal si de faptul ca la simpla sa cerere adresata Creditorului poate intra in posesia acestuia oricand in mod gratuit.

Art. 13 TRANSMITEREA DREPTURILOR SI OBLIGATIILOR DIN CONTRACT

13.1 Creditorul poate vinde, transfera, cesiona sau altfel dispune de oricare sau toate drepturile si/sau obligatiile sale rezultate din prezentul contract (inclusiv, dar nelimitativ, orice garantie accesorie sau orice alte inscripuri in legatura cu contractul si in special, inscripurile aratate la articolul 13.4 catre orice terta persoana ("Cesionar") fara acordul Debitorului. Dupa notificarea efectuata de catre Creditor sau orice alta persoana mandatata sa efectueze notificarea in conformitate cu legea aplicabila asupra vanzarii, transferarii, cesiunii sau dispozitiei in orice alt fel, Debitorul va plati catre Cesionarul aratat in notificare, Rata Lunara, impreuna cu orice alte sume datorate conform Contractului de credit, in contul bancar indicat de catre Cesionar. Prin aceasta clauza, Debitorul consimte la orice astfel de vanzare, transfer, cesiune sau alt act de dispozitie catre un Cesionar. Debitorul se obliga sa incheie orice act sau sa dea orice declaratie ceruta, in mod rezonabil, de catre Cesionar in scopul recunoasterii drepturilor sale si inregistrarii sau inscrierii in formele de publicitate prevazute de lege a drepturilor sale izvorate din orice garantie acordata prin prezentul contract.

13.2 In urma oricarei vanzari, transfer sau dispozitie in orice alt fel a oricarui drept al Creditorului rezultat din Contractul de credit, Cesionarul este indreptatit sa exercite, in nume propriu, personal sau printr-un mandatar, toate drepturile stipulate in prezentul contract, inclusiv, dar nelimitativ, colectarea Ratelor Lunare. Obligatiile Debitorului vor fi platite catre Cesionar sau orice mandatar desemnat de catre Cesionar (inclusiv, Creditorul). Debitorul va putea incheia contracte separate cu Cesionarul, cum ar fi contracte de debitare automata a contului pentru plata obligatiilor contractuale.

13.3 Daca in urma unei vanzari, transfer, cesiuni sau dispozitii in orice alt fel, Cesionarul isi asuma obligatiile Creditorului, Debitorul va fi notificat asupra acestui lucru. Cesiunea se notifica Debitorului de catre Creditor in termen de 10 zile calendaristice de la incheierea contractului de cesiune, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

13.4 Debitorul, prin prezenta clauza, ia la cunostinta si consimte ca inscripurile constatatoare ale Imprumutului si garantiilor accesorii, incluzand prezentul contract,

Contractul de ipoteca, Politele de Asigurare, orice alta garantie constituita in vederea asigurarii executarii prezentului contract, orice cerere, corespondenta sau orice alta informatie legata de Imprumut, vor putea fi date in depozit catre orice terti desemnati de catre Creditor sau de orice Cesionar. Prin prezenta clauza, Debitorul consimte sa depuna astfel de inscrisuri la orice asemenea tert.

13.5 In cazul cesionarii de catre Creditor a prezentului contract, Creditorul sau alt tert vor putea exercita toate drepturile ce revin Creditorului in temeiul prezentului contract, inclusiv continuarea colectarii sumelor datorate, in numele si pe socoteala Cesionarului. Toate obligatiile asumate de Debitor in temeiul acestui contract si a Contractului de ipoteca aferent vor fi indeplinite fata de Cesionar, respectiv fata de Cedent, daca acesta este mandatat sa actioneze in numele Cesionarului. In acest caz, Creditorul va notifica Debitorului, pe langa faptul cesiunii si mandatul in temeiul caruia Creditorul sau tertul vor primi platile prevazute de prezentul contract si vor pastra documentele constatatoare ale creantelor si platilor aferente prezentului contract.

13.6 Debitorul nu poate cesiona nici un drept sau nova o obligatie rezultand din prezentul contract, fara consimtamentul prealabil in scris al Creditorului (sau Cesionarului daca este cazul).

Art. 14 LITIGII. LEGEA APLICABILA

14.1 Prezentul contract este guvernat de legea romana.

14.2 Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiintarea lui, se va solutiona pe cale amiabila. In cazul imposibilitatii solutionarii litigiilor pe cale amiabila, acestea vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente .

14.3 Debitorul poate depune reclamatii la Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor, cu sediul in Bucuresti, Bd. Aviatorilor nr. 72, sector 1.

Art. 15 DISPOZITII FINALE

15.1 Intarzierea de orice fel din partea Creditorului în exercitarea oricaruia dintre drepturile prevazute de prezentul contract nu echivaleaza cu o renuntare a acestuia la aceste drepturi, dupa cum nici exercitarea partiala sau singulara a unui asemenea drept de catre Creditor nu va impiedica exercitarea de catre acesta a celorlalte drepturi.

15.2 Clauza importanta. Debitorul suporta riscul neexecutarii contractului si schimbarii exceptionale a circumstantelor. Cazul de forta majora sau cazul fortuit nu exonereaza Debitorul de indeplinirea obligatiilor contractuale. De asemenea, Debitorul este constient si isi asuma riscul ca pe parcursul derularii Contractului, circumstantele initiale economice si/sau financiare, generale si/sau individuale sa se modifice in mod exceptional si sever, inclusiv in ceea ce priveste rata de schimb dintre moneda in care realizeaza veniturile si moneda in care s-a imprumutat. Debitorul a fost informat si a primit explicatii asupra impactului unei eventuale depreciere severe a monedei nationale asupra nivelului obligatiilor de plata periodice. Debitorul isi asuma acest risc al impreviziunii contractuale.

15.3 Prezentul contract si garantiile accesorii constituie titluri executorii, conform legii si poate fi modificat doar prin acordul scris al partilor, prin act additional ori prin renuntare scrisa expresa si unilaterala la drepturi facuta de catre Creditor in beneficiul Debitorului. In cazul modificarilor impuse prin legislatie, nesemnarea de catre Debitor a actului additional este considerata acceptare tacita.

15.4 Comunicarile si notificarile in legatura cu prezentul contract si cu oricare alt contract incheiat anterior cu Creditorul se vor transmite, in scris, prin orice mijloc care asigura dovada comunicarii, cum ar fi, dar fara a se limita la email, SMS, fax, scrisoare recomandata, scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresa Debitorului mentionata in Partea Introductiva. Data comunicarii sau notificarii este data la care comunicarea sau notificarea sunt trimise.

15.5 DEFINITII

Capital/Imprumut sau Credit: suma imprumutata de catre Creditor Debitorului in scopul aratat in contract si care reprezinta valoarea totala a creditului, conform definitiei date in legislatia privitoare la protectia consumatorului;

Capital Tras: suma pusa la dispozitia Debitorului, prin virament bancar sau alta modalitate, din Capital, in temeiul Cererii de Tragere de Capital sau a prezentului contract, reprezentand cumulul Transelor Trase din Capital, la un moment dat;

Capital Netras: este in orice moment, diferenta dintre Capital si Capitalul Tras;

Cerere cu Plata: orice cerere sau solicitare de servicii suplimentare din partea Debitorului catre Creditor, efectuata pe parcursul derularii Contractului de Credit, de rezolvarea careia nu depinde insasi derularea Imprumutului in conditiile in care a fost contractat si care poate avea in vedere obtinerea unor acorduri din partea Creditorului, obtinerea unor amendamente la contract ori declaratii de renuntare din partea Creditorului la anumite obligatii sau interdictii, ori alte asemenea cereri sau solicitari;

Cerere de Tragere de Capital: cererea adresata de catre Debitor, Creditorului, prin care se solicita punerea la dispozitia Debitorului, prin virament bancar sau alta modalitate, a unei sume din Capital, corespunzatoare Transelor stabilite in contract;

Clauza Importanta: clauza care, datorita implicatiilor deosebite necesita acceptarea expresa din partea partilor, dupa cum se arata in Noul Cod Civil in privinta clauzelor tratate de cod sub denumirea de clauze neuzuale.

Comision de Analiza Dosar: suma de bani, stabilita in suma fixa, datorata de Debitor Creditorului pentru a analiza documentatia de credit in vederea acordarii Imprumutului. Creditorul poate decide sa aplice un discount, in conditiile mentionate in reglementarile si procedurile interne, valoarea discount-ului fiind identica pentru toti Debitorii care acceseaza acelasi tip de credit, in aceeasi perioada de timp.

Comision de Administrare: suma de bani calculata ca procent aplicabil la soldul curent al creditului (Capital Tras si Nerambursat), si pe care Debitorul o datoreaza Creditorului pentru monitorizarea/inregistrarea/efectuarea de operatiuni de catre Creditor in scopul utilizarii/rambursarii creditului.

Comision Unic: suma de bani, stabilita in quantum fix, datorata de catre Debitor Creditorului pentru servicii suplimentare prestate la solicitarea Debitorului

Costul Total al Creditului: include toate costurile inclusiv: dobanda, comisioanele, taxele si orice alt tip de costuri pe care trebuie sa le suporte Debitorul in legatura cu prezentul Contract de credit si care sunt cunoscute la semnarea Contractului de credit de catre Creditor, cu exceptia taxelor notariale si cu exceptia comisioanelor si cheltuielilor care nu sunt cunoscute de catre Creditor la momentul acordarii Imprumutului, detaliate la Articolul 5 din Contract, "Comisioane si cheltuieli";

Data Tragerii: data calendaristica la care Trasa Trasa din Capital este virata in contul bancar al Debitorului sau data la care Trasa Trasa este pusa in orice alt mod la dispozitia acestuia;

Data Rambursarii Anticipate: data calendaristica la care: (i) este depusa Notificarea de plata anticipata si (ii) suma platita anticipat este pusa la dispozitia Creditorului prin virament bancar sau in orice alt mod.

Dobanda: suma datorata de catre Debitor Creditorului ca echivalent pentru folosinta Capitalului (dobanda remuneratorie), cumulata zilnic si calculata lunar prin aplicarea Ratei Dobanzii asupra Capitalului Tras si nerambursat, anul considerandu-se a avea 360 de zile;

Dobanda Anuala Efectiva: este egala, pe o perioada de un an, cu valoarea actuala a tuturor tragerilor, pe de o parte si valoarea totala actuala a rambursarilor si costurilor suportate, pe de alta parte.

Dobanda Penalizatoare: Dobanda curenta la care se adauga despagubirea datorata de catre Debitor pentru fiecare zi de intarziere la plata obligatiilor stabilite conform contractului. Quantumul Dobanzii Penalizatoare este cel mentionat in Partea Introductiva la rubrica aferenta si se aplica asupra sumelor de capital datorate si neachitate la scadenta.

Indicele de Referinta: rata de dobanda anuala stabilita de Banca Centrala Europeana pentru imprumuturile interbancare in Euro – EURIBOR, sau rata de dobanda anuala stabilita de Asociatia Britanica a Bancherilor pentru imprumuturile interbancare in dolari americani- LIBOR, in functie de valuta creditului, cu scadenta la 6 luni;

Marja Fixa: procent invariabil, anual, din structura Dobanzii, care se adauga la Indicele de Referinta, formand astfel Rata Dobanzii;

Nota de Constatate: actul emis de Creditor prin care acesta constata indeplinirea conditiilor necesare pentru tragerea Transelor;

Notificare: orice comunicare scrisa facuta intre parti, in conditiile stabilite in contract;

Ordin de Plata Documentar: dispozitia data de catre Creditor unei banci ordonatoare de a plati suma reprezentand creditul, in favoarea Debitorului sau, dupa caz, in favoarea altei persoane indicate de catre acesta, cu conditia prezentarii de catre Debitor in fata bancii ordonatoare a anumitor documente, expres indicate in ordinul de plata;

Perioada de Gratie: intervalul de timp, calculat pe luni, conform art. 2.552 Noul Cod Civil, incepand cu ultima zi a lunii anterioara Scadentei Initiale a primei Transe Trase din Capital, pe parcursul caruia Debitorul ramburseaza la Scadenta Lunara exclusiv Dobanda aferenta lunii pentru care se face plata;

Perioada de Rambursare: intervalul de timp dintre data Scadentei Initiale a primei Transe Trase din Capital si data Scadentei Finale;

Polita de Asigurare: contractul de asigurare de bunuri/de viata/de executare de lucrari de constructii/de raspundere civila delictuala, incheiat in conditiile stabilite in prezentul contract;

Prima Estimata de Asigurare: suma de bani perceputa de catre asigurator pentru riscul asigurat in cazul Imobilului sau al Debitorului, semestrial sau anual in functie de politica fiecarui asigurator si al carei quantum este estimat in art. 5 din Contract, “Comisioane si cheltuieli”;

Rata Dobanzii Variabile: reprezinta Indicele de Referinta la care se adauga Marja Fixa, in cazul in care Imprumutul este contractat cu rata de dobanda variabila, dupa cum este marcata aceasta optiune in Partea Introductiva;

Rata Dobanzii Fixe: reprezinta Marja Fixa, in cazul in care Imprumutul este contractat cu rata de dobanda fixa, dupa cum este marcata aceasta optiune in Partea Introductiva;

Rata Initiala: Dobanda cumulata asupra Transei Trase din Capital incepand cu data tragerii acesteia pana la data Scadentei Initiale a Transei (exemplificativ, daca Tragerea a avut loc la data de 25 August, Rata Initiala este scadenta la data de 1 Septembrie);

Rata Lunara: suma compusa din partea din Capitalul Tras scadenta , Dobanda si Comisionul de Administrare aferente lunii pentru care se efectueaza plata, pe care Debitorul este dator sa o plateasca Creditorului conform Scadentelor Lunare in conditiile prezentului contract, obtinuta prin insumarea Ratelor Lunare ale Transelor si a Dobanzilor scadente;

Rata Lunara a Transei: suma compusa din partea dintr-o Transa Trasa din Capital , Dobanda si Comisionul de Administrare aferente Transei respective si lunii pentru care se efectueaza plata, pe care Debitorul este dator sa o plateasca Creditorului conform Scadentelor Lunare, in conditiile prezentului contract;

Rata de Regularizare: ultima Rata Lunara a Transei al carei quantum va putea fi diferit de cel al Ratelor Lunare ale Transei;

Scadenta finala: scadenta ultimei Rate Lunare, corespunzatoare implinirii Perioadei de Rambursare a creditului, calculata conform art. 2.552 Noul Cod Civil, incepand cu data Scadentei Initiale a primei Transe trase din Capital [exemplificativ, in cazul in care tragerea primei Transe din Capital se face pe data de 25 August 2009, Scadenta Finala va fi data de 1 Septembrie 2019, in ipoteza in care Perioada de Rambursare este de 10 ani]. In cazul in care tragerea primei transe din Capital se face pe data de 1 a lunii, Scadenta finala se calculeaza incepand cu data acestei trageri;

Scadenta Initiala a Transei: prima data de 1 a lunii ulterioare datei in care Transa este trasa din Capital, scadenta la care Debitorul plateste, fie Rata Initiala, fie Rata Lunara, conform contractului;

Scadenta Lunara: data de 1 a lunilor cuprinse in Perioada de Rambursare la care Debitorul trebuie sa indeplineasca obligatia de rambursare a Capitalului cu Dobanzile aferente, in conditiile contractului;

Termenul imprumutului: termenul, prevazut in favoarea, atat a Creditorului, cat si a Debitorului indicand modalitatea, lunara, de executare a obligatiei de plata a Debitorului;

Tragere: operatiunea prin care o Transa din Capital este pusa la dispozitia Debitorului prin virament bancar sau in alta modalitate, conform contractului;

Transa: o fractiune din Capital sau Capitalul integral, dupa cum punerea Capitalului la dispozitia Debitorului se va face in mod succesiv, la momente diferite sau la un singur moment;

Transa Trasa din Capital: transa pusa la dispozitia Debitorului, la Cererea de Tragere de Capital a acestuia, prin virament bancar sau alta modalitate, in conditiile contractului;

Valoarea Totala Platibila: reprezinta suma dintre valoarea totala a creditului (Capitalul) si Costul Total a Creditului, suma pe care Debitorul trebuie sa o plateasca.

15.6 Creditorul va considera datele si informatiile primite din partea Debitorului prin mijloacele convenite ca provenind de la persoana care a trimis si/sau semnat comunicarea si nu va raspunde in caz de fals cu privire la identitatea respectivei persoane. Creditorul nu va fi considerat responsabil pentru nici un prejudiciu de orice natura suportat de catre Debitor, ca urmare a executarii cu buna-credinta a unor instructiuni, solicitari, notificari primite in acest mod.

15.7 Partile prezentului contract declara ca datele si informatiile din Cererea de Credit au fost esentiale la acordarea Creditului, respectiv incheierea prezentului contract.

Debitorul declara ca a inteles pe deplin si este de acord cu toate prevederile prezentului contract. De asemenea, Debitorul declara ca accepta expres clauzele importante si ca are reprezentarea exacta a consecintelor neindeplinirii obligatiilor asumate prin prezentul contract, precum si a situatiilor in care se dovedeste incorecta, incompleta sau neconforma cu realitatea oricare dintre declaratiile facute sau garantiile acordate prin prezentul contract, Cererea de Credit sau Contractul de Ipoteca.

Partea Generala se completeaza cu articolele corespunzatoare si cu restul clauzelor din Partea Introductiva si Clauze Suplimentare dupa caz, parte integranta din prezentul contract. Dispozitiile cuprinse in acestea reprezinta totalitatea intelegerii partilor si nu exista elemente pe care partile le-au lasat deoparte in scopul de a fi convenite ulterior sau care sunt reglementate in alta parte.

Prezentul contract a fost incheiat azi, data la care ultima din Parti a semnat contractul. In situatia in care Partile nu indica olograf data la care semneaza contractul, acesta se considera incheiat cel tarziu la data incheierii Contractului de ipoteca. In situatia in care una din Parti sau ambele indica olograf, din eroare, o data ulterioara incheierii Contractului de ipoteca, prezentul contract se considera incheiat cel tarziu la data incheierii Contractului de ipoteca, cu exceptia cazului in care in mod evident Contractul de ipoteca a fost incheiat anterior Contractului de credit in considerarea obligatiei viitoare.

Redactat in 5 (cinci) exemplare toate in limba romana, fiecare dintre acestea avand valoare de original, din care 2 (doua) exemplare au fost inmanate Debitorului si 3 (trei) exemplare sunt pastrate de catre Creditor.