



**Contract de Credit si Ipoteca Mobiliara**  
**Nr.            din data de**  
**- Partea Generala -**

## 1 DEFINITII

In prezentul Contract, termenii scrisi cu majuscule vor avea semnificatiile atribuite in Partea Speciala, in Conditile Generale de Afaceri ale Bancii („CGA”), precum si in cele de mai jos:

“**Banca**” reprezinta Piraeus Bank Romania S.A.

“**Contractul**” desemneaza Partea Generala (care stabileste cadrul general al relatiei de creditare dintre Parti), impreuna cu Partea Speciala, orice Grafic de Rambursare aplicabil, orice alte anexe, precum si actele aditionale incheiate pe Durata Creditului. Cate un exemplar original al Contractului este primit de fiecare Parte, la semnarea prezentului Contract, Graficul de rambursare urmand a fi furnizat de catre Banca la data Utilizarii sau a primei Utilizari, dupa caz. Dispozitiile Contractului se completeaza, de asemenea, cu cele ale CGA, precum si cu lista de tarife si comisioane aferente conturilor curente, **Ora Limita si Termenul Maxim de executare a operatiunilor** si **Conditile asigurarii** (daca este cazul).

“**Contul Curent**” este contul curent aferent creditului deschis la Banca, prevazut in Partea Speciala, in care Banca pune la dispozitie Creditul si din care Imprumutatul ramburseaza Creditul si achita orice alte sume datorate conform prezentului Contract.

“**Coplatitor**” este persoana ale carei venituri au fost luate in calcul pentru acordarea Creditului si care este codebitor solidar cu Imprumutatul pentru executarea obligatiilor din prezentul Contract. Coplatitorul incheie prezentul Contract in calitate de debitor solidar si garant ipotecar, dupa caz.

“**Constitutor**” reprezinta persoana fizica, avand datele de identificare mentionate in Partea Speciala, care constituie o ipoteca mobiliara asupra unui bun/unor bunuri proprietatea sa in vederea garantarii indeplinirii obligatiilor de plata ale Imprumutatului din prezentul Contract.

“**Creditul**” reprezinta suma de bani pusa la dispozitia Imprumutatului in baza prezentului Contract, avand caracteristicile specificate in Partea Speciala.

“**Data Scadentei**” reprezinta data mentionata in Graficul de Rambursare, stabilita conform mentiunilor din Partea Speciala, pentru fiecare rata lunara, fiecare plata a Dobanzii si orice alte sume stabilite in conformitate cu prezentul Contract. Data Scadentei poate fi modificata la solicitarea scrisa a Imprumutatului aprobata de Banca.

“**Dobanda**” este suma de bani pe care Imprumutatul o plateste Bancii pentru utilizarea Creditului, calculata conform prezentului Contract.

“**Imprumutatul**” reprezinta persoana fizica, avand datele de identificare mentionate in Partea Speciala, care beneficiaza de Credit in baza prezentului Contract. Imprumutatul incheie prezentul Contract in calitate de debitor si garant ipotecar, dupa caz.

“**Garantul ipotecar**” reprezinta persoana fizica, avand datele de identificare mentionate in Partea Speciala, care constituie o ipoteca imobiliara asupra unui bun/unor bunuri proprietatea sa in vederea garantarii indeplinirii obligatiilor de plata ale Imprumutatului din prezentul Contract.

„*Fideiuserul*” reprezintă persoana fizică, având datele de identificare menționate în Partea Specială, care se obligă să îndeplinească obligațiile de plată ale Imprumutatului din prezentul Contract, dacă acesta nu și le îndeplinește.

„*Perioada de gratie*” reprezintă perioada în care executarea obligațiilor de plată ale Imprumutatului este amânata, total sau parțial, fără a se aplica sancțiuni pentru neîndeplinirea acestora.

„*Persoane Obligate*” reprezintă Imprumutatul și, după caz, Coplatitorul, Constitutorul, Garantul ipotecar și/sau Fideiuserul, conform prevederilor din Partea Specială.

„*Rambursarea anticipată*” reprezintă rambursarea totală sau parțială a Creditului, efectuată la o dată anterioară celei stabilite prin prezentul Contract.

„*Utilizarea*” reprezintă punerea la dispoziția Clientului, în condițiile prezentului Contract, a uneia sau a mai multor tranșe de Credit, conform prevederilor din Partea Specială.

## 2 DESTINATIA CREDITULUI

2.1. În cazul în care destinația Creditului este expres stabilită în prezentul Contract, Imprumutatul va utiliza toate sumele împrumutate în baza Contractului exclusiv în conformitate cu respectiva destinație specificată în Partea Specială, respectarea acesteia reprezentând o condiție esențială pentru încheierea prezentului Contract. În acest caz, Banca nu are obligația (dar are dreptul) de a monitoriza sau de a verifica modul de utilizare a oricărei sume împrumutate în conformitate cu prezentul Contract.

## 3 DURATA CREDITULUI. PERIOADA DE GRATIE

3.1 Creditul este acordat Imprumutatului pe Durata Creditului indicată în Partea Specială, calculată de la data primei Utilizări.

3.2 Imprumutatul poate beneficia de o Perioadă de Gratie, conform prevederilor Partii Speciale, începând cu data primei Utilizări. În acest caz, Graficul de Rambursare va reflecta existența Perioadei de Gratie și sumele de plată pe durata acesteia.

## 4 UTILIZAREA CREDITULUI

4.1 Imprumutatul nu poate solicita nicio Utilizare înainte ca Banca să fi primit toate documentele evidențiind îndeplinirea condițiilor enumerate în art. 4.2 de mai jos și în Partea Specială (după caz), în forma și conținutul satisfăcătoare conform cerințelor Bancii. Îndeplinirea acestor condiții este considerată esențială pentru desfășurarea prezentului Contract.

4.2 Condițiile generale care trebuie îndeplinite în vederea Utilizării Creditului sunt următoarele:

- (a) Imprumutatul trebuie să aibă un Cont Curent în moneda Creditului deschis la Banca, pentru derularea Creditului;
- (b) Imprumutatul și/sau orice Persoană Obligată a constituit în mod valabil toate garanțiile prevăzute în prezentul Contract (dacă este cazul);
- (c) Imprumutatul și/sau orice Persoană Obligată a îndeplinit toate formalitățile de publicitate a garanțiilor încheiate conform prezentului Contract și a pus la dispoziția Bancii dovada îndeplinirii acestor formalități;
- (d) Imprumutatul/Garantul ipotecar a încheiat contractele de asigurare împotriva riscurilor stipulate în Partea Specială cu privire la bunurile imobile aduse în garanție, iar toate drepturile ce decurg din oricare dintre acestea au fost ipotecate în favoarea Bancii sau Banca a fost desemnată beneficiar (dacă este cazul);
- (e) Imprumutatul/Coplatitorul a încheiat contractul de asigurare de viață, în care Banca este prevăzută beneficiar (dacă este cazul);
- (f) Imprumutatul și/sau orice Persoană Obligată a pus la dispoziția Bancii toate documentele solicitate în conformitate cu prevederile Partii Speciale;
- (g) Imprumutatul și/sau orice Persoană Obligată a achitat integral orice sume pe care s-a obligat să le plătească din surse proprii anterior acordării Creditului, conform prevederilor Partii Speciale.

4.2 In cazul in care Creditul este utilizat in mai multe transe, conform prevederilor Partii Speciale, Banca nu va fi obligata sa puna la dispozitia Imprumutatului o Utilizare solicitata decat daca, la data solicitarii, precum si la data propusa ca data a Utilizarii:

- (a) nu a survenit si nici nu ar rezulta vreun Caz de Neindeplinire din acordarea Utilizarii;
  - (b) Imprumutatul a pus la dispozitia Bancii documentele evidentinand orice modificare intervenita inainte de data Utilizarii in situatia juridica sau financiara a oricarei Persoane Obligat; și
  - (c) Utilizarea solicitata respecta legislatia aplicabila si prevederile prezentului Contract.
- Imprumutatul poate solicita efectuarea unei Utilizari prin transmiterea catre Banca a unei solicitari scrise, insotite de documentele necesare pentru efectuarea platilor.

4.3 In cazul in care Creditul se acorda in scopul refinantarii unui/unor credit/e in alta valuta decat valuta Creditului, Imprumutatul se obliga sa suporte eventualele diferente rezultate din convertirea sumei Creditului destinate refinantarii si suma efectiv necesara rambursarii integrale a creditului/creditelor refinantat/e. In cazul in care exista o diferenta (suma suplimentara) dintre valoarea Creditului si valoarea totala a sumei transferate, aceasta va ramane in contul Imprumutatului si va putea fi utilizata pentru nevoile personale ale acestuia numai dupa ce Imprumutatul furnizeaza Bancii dovada achitarii integrale a datoriilor aferente contractului/contractelor de credit refinantat/e. In cazul in care Imprumutatul nu pune la dispozitia Bancii dovada achitarii integrale a creditului/creditelor de refinantat/e (in forma emisa de creditorul initial), valoarea Creditului se va diminua cu suma reprezentand diferenta neachitata catre creditorul initial.

## 5 DOBANDA

5.1 Imprumutatul va plati Bancii Dobanda la fiecare Data Scadenta, conform Graficului de Rambursare, pana la data restituirii integrale a Creditului.

5.2 Dobanda lunara aferenta Creditului se calculeaza aplicand Rata Dobanzii la soldul Creditului, luand in calcul luna de 30 de zile si anul de 360 de zile, folosind urmatoarea formula de calcul: Dobanda lunara = Soldul Creditului din luna precedenta x Rata Dobanzii x 30/360.

5.3 Rata Dobanzii este stabilita ca procent anual si poate fi fixa sau variabila, conform Partii Speciale.

5.3.1 Daca Rata Dobanzii este fixa, aceasta ramane neschimbata pe toata durata Contractului.

5.3.2 Daca Rata Dobanzii este variabila, se aplica urmatoarele prevederi:

- (a) Rata Dobanzii se recalculeaza la fiecare 3 luni dupa data primei Utilizari, in functie de valoarea indicelui de referinta mentionat in Partea Speciala, la care se adauga Marja fixa, conform formulei prevazute in Partea Speciala. Marja fixa ramane neschimbata pe toata durata acestui Contract.
- (b) Cotatia indicelui de referinta (ROBOR/EURIBOR) este stabilita potrivit mentiunilor din Partea Speciala.
- (c) Noua Rata a Dobanzii se va aplica de la data modificarii acesteia. In cazul imposibilitatii Imprumutatului si, dupa caz, a Coplatitorului de a accepta majorarea Dobanzii, Banca va face o propunere de reesalonare sau refinantare a Creditului, in raport cu veniturile actuale ale acestuia/acestora.
- (d) Odata cu recalcularea Ratei Dobanzii, Graficul de Rambursare se va modifica automat pentru a reflecta noua valoare a Ratei Dobanzii, fara acordul Imprumutatului sau orice alta formalitate.
- (e) In acord cu politica sa comerciala, Banca poate reduce Marja si/sau aplica un nivel mai redus al indicelui de referinta mentionat in Partea Speciala, cu posibilitatea revenirii, oricand pe durata Contractului, la valoarea Marjei prevazute la data incheierii prezentului Contractului si/sau la nivelul real al indicelui de referinta.

Variatia indicelui de referinta este o informatie publica, Imprumutatul si celelalte Persoane Obligat fiind de acord ca informatiile cu privire la noua valoare a indicelui de referinta sa le fie puse la dispozitie pe website-ul Bancii si la sediul oricarei unitati teritoriale a Bancii.

- (g) Imprumutatul si celelalte Persoane Obligat sunt de acord ca informatiile privind valoarea Ratei Dobanzii determinate ca urmare a variatiei indicelui de referinta, impreuna cu noul Grafic de Rambursare, sa le fie puse la dispozitie lunar, inainte ca modificarea sa intre in vigoare, in una din modalitatile prevazute in Partea Speciala.

**5.4** Daca Imprumutatul si/sau, dupa caz, celelalte Persoane Obligat e nu isi indeplinesc orice obligatie de plata la Data Scadentei sau la orice alta data aplicabila, acestia vor fi de drept in intarziere, prin simpla implinire a oricarui termen de plata si fara nicio alta formalitate care sa implice o actiune din partea Bancii, iar Banca va percepe Dobanda Penalizatoare calculata pe baza de procent fix de trei puncte procentuale care se adauga la Rata Dobanzii si care se aplica la principalul restant. Dobanda penalizatoare se calculeaza zilnic, de la Data Scadentei si pana la data platii integrale a sumelor restante. In cazul declararii scadentei anticipate conform art. 13.2, asupra sumelor scadente se va aplica Dobanda Penalizatoare, calculata pe baza de procent fix de doua puncte procentuale care se adauga la Rata Dobanzii. Nu se va percepe nicio alta dobanda la datoria exigibila. Pe parcursul procedurii de executare silita nu se vor percepe dobanzi sau dobanzi penalizatoare. **5.5** In cazul in care, pe perioada derularii acestui Contract, Imprumutatul sau sotul/ sotia acestuia sufera una dintre situatiile urmatoare: somaj, reducere drastica a salariului (cel putin 15% din valoarea acestuia) sau deces, iar Imprumutul inregistreaza restante in baza acestui Contract, Rata Dobanzii Penalizatoare:

(i) va fi mai mare cu 2% anual fata de Rata Dobanzii;

(ii) va fi aplicabila dupa prezentarea si avizarea documentelor care demonstreaza ca Imprumutatul sau sotul/sotia acestuia se afla intr-una din situatiile descrise mai sus; si

(iii) va fi perceputa pentru o perioada de 6 luni in caz de somaj sau reducere drastica a salariului si 12 luni in caz de deces. In cazul somajului sau a reducerii drastice a salariului, aceasta perioada se va prelungi pana la incetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor (dar fara a putea depasi in total 12 luni), cu conditia prezentarii documentelor justificative de catre Imprumutat. Dupa incetarea aplicarii ratei diminuate, prevederile art. 5.4 de mai sus vor redeveni aplicabile. Imprumutatul se obliga sa notifice Banca de indata, dar nu mai tarziu de 15 zile calendaristice, cu privire la incetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor.

**5.6** In cazul in care costurile aplicabile Creditului sunt personalizate (redu se) ca urmare a incasarii venitului lunar al Imprumutatului intr-un cont deschis la Banca (fie in baza calitatii sale de salariat al societatii/entitatii care a emis adeverinta de venit, fie la solicitarea sa individuala), Imprumutatul si fiecare Persoana Obligata declara ca au luat la cunostinta faptul ca reducerea costurilor Creditului este conditionata de incasarea venitului lunar al Imprumutatului intr-un cont deschis la Banca. Imprumutatul si fiecare Persoana Obligata declara in mod expres ca este de acord cu faptul ca, in termen de 30 de zile de la data la care Banca este informata de catre societatea/entitatea care a emis adeverinta de venit in legatura cu incetarea calitatii de salariat a Imprumutatului sau, dupa caz, la implinirea unui termen de 60 de zile consecutive in care venitul lunar al Imprumutatului nu a fost virat in contul deschis la Banca, costurile aferente Creditului vor fi cele mentionate in Partea Speciala („Costurile Creditului la momentul trecerii in conditii standard”), costuri cu care Imprumutatul si fiecare Persoana Obligata se declara integral de acord prin semnarea prezentului Contract. Costurile aplicabile in momentul trecerii Creditului in conditii de client standard corespund cu cele aplicabile clientilor standard la data prezentului Contract. In cazul incetarii raporturilor de munca ale Imprumutatului cu societatea/entitatea care a eliberat adeverinta de venit sau in cazul in care venitul sau lunar nu este virat in contul deschis la Banca timp de 60 de zile consecutive, costurile aplicabile clientilor standard (stipulate in Partea Speciala) se aplica automat, nemaifiind necesara semnarea unui act aditional la prezentul Contract.

**5.7** In cazul in care costurile aplicabile Creditului sunt personalizate (redu se) ca urmare a optiunii Imprumutatului de a beneficia de polita de asigurare de grup, conform Certificatului de asigurare, Imprumutatul si fiecare Persoana Obligata declara in mod expres ca este de acord cu faptul ca, in cazul in care Imprumutatul renunta la polita de asigurare de grup, costurile aferente Creditului aplicabile imediat vor fi cele mentionate in Partea Speciala („Costurile Creditului la momentul trecerii in conditii standard”), costuri cu care Imprumutatul si fiecare Persoana Obligata se declara integral de acord prin semnarea prezentului Contract.

## **6 COMISIOANE**

Imprumutatul se obliga sa achite Bancii comisioanele prevazute in Partea Speciala, care pot fi, dupa caz:

6.1 Comision de analiza dosar: acopera cheltuielile cu privire la analiza dosarului Imprumutatului pentru acordarea Creditului si este perceput numai daca Creditul se acorda, fiind in suma fixa.

6.2 Comision de administrare credit: se percepe lunar, fiind calculat conform prevederilor din Partea Speciala. Banca poate decide sa acorde Imprumutatului, pentru incasarea acestuia, o Perioada de gratie de

dupa Data Scadentei. Primul comision lunar de administrare credit se percepe la data primei Utilizari. In cazul in care se percepe acest comision, iar Contul Curent a fost deschis exclusiv in vederea acordarii si

derulării Creditului, comisionul de administrare cont aplicabil Contului Curent aferent Creditului este zero.

6.3 Comisionul unic pentru servicii prestate la cererea Imprumutatului este perceput la momentul incheierii contractului

aditional cu privire la serviciul solicitat sau la momentul prestarii respectivului serviciu, dupa caz. Valoarea comisionului unic, precum si serviciile pentru care acesta se percepe la data prezentului Contract sunt prevazute in Partea Speciala.

Comisionul unic nu se aplica in situatia in care Imprumutatul:

- (a) solicita modificarea: (i) Datei Scadentei; (ii) garantiilor Creditului, daca Imprumutatul suporta toate costurile aferente constituirii si evaluarii noilor garantii;
- (b) decedeaza si ca urmare a acestui fapt se schimba partile contractante;
- (c) schimbarea partilor intervine ca urmare a unei hotarari judecatoresti definitive.

6.4 Nu se va percepe nicio compensatie in cazul rambursarii anticipate.

## 7 DAE. COSTUL TOTAL AL CREDITULUI SI VALOAREA TOTALA PLATIBILA

7.1 Dobanda anuala efectiva (DAE), costul total al Creditului si valoarea totala platibila de catre Imprumutat, la data incheierii acestui Contract, sunt prevazute in Partea Speciala.

7.2 Valoarea DAE reprezinta costul total al Creditului pentru Imprumutat, exprimat in procent anual din valoarea totala a Creditului (inclusiv costurile mentionate in art. 7.3 de mai jos), calculat la data acestui Contract.

7.3 Sunt incluse in costul total al Creditului si sunt luate in considerare la calculul DAE urmatoarele: (i) valoarea totala a Dobanzilor platibile, calculate la data incheierii acestui Contract, (ii) valoarea totala a comisionului de analiza dosar, (iii) valoarea totala a comisionului de administrare aplicabil, (iv) costurile privind asigurarea de viata si asigurarea de imobil (daca este cazul); (v) costurile cu evaluarea imobilelor aduse in garantie; (vi) costurile cu inregistrarea garantiilor mobiliare si/sau imobiliare in registrele de publicitate. La data acestui Contract, costul total al Creditului are valoarea prevazuta in Partea Speciala.

7.4 Nu sunt incluse in costul total al Creditului si nu sunt luate in considerare la calculul DAE taxele si onorariile notariale aferente incheierii contractelor de ipoteca imobiliara, intrucat aceste costuri nu sunt stabilite de Banca si nici cunoscute acesteia la data acestui Contract. Aceste costuri vor trebui asumate sau, dupa caz, platite de Imprumutat in vederea aprobarii Creditului si punerii la dispozitie a oricarei Utilizari. De asemenea, in cazul creditelor cu dobanda fixa, nu sunt incluse in costul total al Creditului sumele reprezentand compensatie de rambursare anticipata.

7.5 Valoarea DAE este determinata pe baza urmatoarelor ipoteze:

- (a) Acordarea Creditului se realizeaza pe Durata Creditului mentionata in Partea Speciala;
- (b) Valoarea Creditului este pusa la dispozitie printr-o singura Utilizare;
- (c) rambursarea Creditului se realizeaza in rate lunare, conform Graficului de Rambursare;
- (d) Rate Dobanzii si celelalte costuri vor ramane fixe in raport cu nivelul initial si se aplica pana la incheierea prezentului Contract;

Imprumutatul isi indeplineste obligatiile in conditiile si termenele din acest Contract; costul privind asigurarea de viata este determinat avand in vedere ca unicul asigurat este Imprumutatul, iar costul cu asigurarea imobilului este determinat avand in vedere doar valoarea de evaluare a imobilului. Ambele costuri tin cont de cotatiile primite de la asigurator, care se prezuma ca vor ramane fixe in raport cu nivelul initial si se aplica pana la incetarea efectelor acestui Contract.

7.6 Valoarea totala platibila de catre Imprumutat, calculata la data incheierii prezentului Contract, asa cum este mentionata in Partea Speciala, reprezinta suma dintre Valoarea Creditului si costul total al Creditului pentru Imprumutat, determinat conform art. 7.3 de mai sus.

## 8 GARANTII

8.1 Garantiile care trebuie constituite si mentinute de Imprumutat si/sau de celelalte Persoane Obligate sunt cele enumerate in Partea Speciala.

8.2 Daca valoarea bunurilor aduse in garantie a devenit, din orice motiv, neacoperitoare fata de Valoarea Creditului, Banca poate solicita Imprumutatului si/sau oricarei Persoane Obligate completarea garantiilor, acoperirea cu garantii fiind considerata esentiala pentru desfasurarea prezentului Contract. Partile urmeaza a incheia un act aditional la Contract si, dupa caz, contracte de garantie, pentru a reflecta noile garantii.

8.3 Banca va inregistra ipotecile constituite in baza prezentului Contract, precum si orice modificari ale acestora, in registrele de publicitate si va reinnoi si/sau radia orice astfel de inregistrari, pe cheltuiala Imprumutatului si/sau Constitutorului si/sau Garantului ipotecar, dupa caz, care se obliga sa suporte toate costurile aferente inregistrarii, modificarii, radierii sau a oricaror operatiuni similare cu privire la Garantii. In situatia in care acestia nu platesc la termen respectivele costuri, fiecare dintre acestia confirma faptul ca Banca este autorizata sa debiteze automat conturile curente, de economii sau depozite (la data scadentei) ale acestora deschise la Banca cu valoarea acestor costuri si, daca este necesar, sa efectueze schimbul valutar la cursul de schimb practicat de Banca pentru consumatori, din data efectuarii acestuia, fara a fi necesar un alt acord al Imprumutatului si/sau celorlalte Persoane Obligate, in afara celui prevazut in prezentul articol.

8.4 Coplatitorul si/sau Fideiursorul (dupa caz) raspund solidar cu Imprumutatul fata de Banca pentru plata sumelor datorate in baza prezentului Contract, renuntand expres la beneficiile de diviziune si discutie.

8.5 Imprumutatul, Coplatitorul si/sau Constitutorul si/sau Garantul ipotecar (dupa caz) se obliga:

a) sa nu constituie si sa nu inregistreze alta garantie asupra bunurilor ipotocate, inclusiv a drepturilor de creanta si conturilor ipotocate, pe durata prezentului Contract, decat cu acordul prealabil scris al Bancii;

b) sa mentina deschise conturile ipotocate, pe durata prezentului Contract;

c) sa ia toate masurile necesare pentru conservarea bunurilor ipotocate, inclusiv a drepturilor de creanta, sa nu renunte la executarea drepturilor de creanta sau la vreo pretentie in legatura cu acestea, si sa indeplineasca toate obligatiile ce le revin in legatura cu acestea si sa asigure ca suma drepturilor de creanta va fi, in mod neconditionat, datorata si platibila, la scadenta, in conturile Imprumutatului/Coplatitorului/Constitutorului (dupa caz) deschise la Banca;

d) sa garanteze si sa apere drepturile Bancii rezultate din prezentul Contract impotriva pretentiilor si cererilor din partea oricarei terte parti si sa informeze cu promptitudine Banca despre orice astfel de pretentie sau cerere in legatura cu bunurile ipotocate, inclusiv drepturile de creanta provenite din veniturile si conturile ipotocate;

e) sa plateasca integral si cu promptitudine toate comisiunile, taxele, spezele in legatura cu bunurile ipotocate;

f) sa nu intreprinda nimic care sa aduca atingere drepturilor constituite in favoarea Bancii in baza prezentului Contract si sa ia toate masurile pentru protejarea acestor drepturi ale Bancii, cu mentiunea ca orice document, fapt, actiune sau omisiune si orice alte asemenea acte, care ar putea avea ca rezultat o pierdere, o limitare sau diminuare a creantelor poate fi considerata ca aducand atingere drepturilor Bancii, in conditiile Codului Civil.

8.6 Ipotecile ce se constituie in temeiul prezentului Contract se extind asupra fructelor si productelor bunurilor ipotocate, precum si asupra tuturor bunurilor primite de constitutorii acestora in urma unui act de administrare ori de dispozitie incheiat cu privire la acestea. Se considera a fi un produs al bunurilor ipotocate si orice bun care le inlocuieste sau in care trece valoarea acestora, prevederile Codului Civil aplicandu-se in mod corespunzator.

8.7 Ipotecile garanteaza cu acelasi rang Imprumutul, dobanzile, comisiunile, dobanzile penalizatoare (astfel cum sunt detaliate in prezentul Contract), precum si cheltuielile facute cu recuperarea datoriilor Imprumutatului de catre Banca, in baza prezentului Contract.

### 8.8 *Ipoteci mobiliare*

(a) Pentru a garanta plata si/sau executarea corespunzatoare si la timp a tuturor obligatiilor Imprumutatului prevazute in prezentul Contract, atunci cand acestea devin scadente, Imprumutatul si, dupa caz, Constitutorul si/sau Coplatitorul constituie in favoarea Bancii, **in mod irevocabil si neconditionat**, ipotecile mobiliare precizate in Partea Speciala, asupra bunurilor specific identificate in Partea Speciala.

(b) Fiecare ipoteca mobiliara constituita conform celor de mai sus garanteaza toate obligatiile de plata si de orice alta natura (determinate sau determinabile, scadente sau care ar putea deveni scadente in orice moment) datorate de catre Imprumutat si/sau de orice alta Persoana Obligata, in baza sau in legatura cu prezentul Contract (fie ca debitor principal, fideiutor sau in orice alta calitate), pana la indeplinirea integrala a acestora (fie inainte sau dupa pronuntarea unei hotarari judecatoresti in acest sens). Fiecare ipoteca se constituie pentru a garanta rambursarea Creditului si plata Dobanzii acumulate si dobanzii penalizatoare platibile de catre Imprumutat conform Contractului, toate costurile, onorariile, tarifele, taxele, despagubirile si cheltuielile de orice natura, platibile de catre Imprumutat si/sau orice Persoana Obligata in baza prezentului Contract.

(c) Suma garantata, in cazul fiecareia dintre ipotecile mobiliare constituite conform prevederilor din Partea Speciala si acestui art. 8, este egala cu Valoarea totala a Creditului (asa cum este mentionata in Partea Speciala) plus orice Dobanda sau dobanda penalizatoare, plus orice costuri, onorarii, tarife, taxe, despagubiri si cheltuieli de orice natura (inclusiv cheltuieli de conservare si executare) datorate Bancii in baza sau in legatura cu prezentul Contract si/sau cu oricare dintre ipotecile mobiliare constituite conform acestui Contract.

(d) Publicitatea fiecarei ipoteci mobiliare este asigurata prin inregistrarea la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare (AEGRM), care se va efectua de catre Banca pe cheltuiala Imprumutatului sau a Coplatitorului, dupa caz, precum si (i) in cazul ipotecilor mobiliare asupra conturilor, prin exercitarea de catre Banca a controlului asupra conturilor ipotecate, in sensul prevederilor Codului Civil, iar (ii) in cazul ipotecilor mobiliare asupra creantelor, si prin notificarea debitorilor creantelor ipotecate.

(e) **In cazul in care oricare dintre bunurile ipotecate este distrus, deteriorat, sustras sau i se diminueaza valoarea, Banca va avea dreptul de a primi daune-interese, chiar daca creanta sa nu este lichida si exigibila.** Daunele-interese astfel primite de Banca sa vor imputa asupra sumelor ramase de achitat in baza acestui Contract.

(f) In cazul satisfacerii integrale a tuturor obligatiilor garantate conform acestui Contract, Banca se obliga sa radieze ipotecile mobiliare din Arhiva Electronica, in cel mult 10 (zece) zile de la data satisfacerii integrale obligatiilor.

### 8.9 *Executarea silita a ipotecilor mobiliare*

(a) **In orice moment dupa survenirea unui Caz de Neindeplinire, Banca poate incepe executarea silita a oricareia dintre ipotecile constituite conform acestui Contract sau altor contracte de ipoteca accesorii acestuia, in ordinea stabilita de Banca.** Banca poate pune in executare orice ipoteca mobiliara constituita conform acestui Contract, fie conform prevederilor de mai jos si prevederilor Codului Civil, fie conform prevederilor Codului de Procedura Civila, la alegerea Bancii.

(b) **In cazul survenirii oricarui Caz de Neindeplinire, in vederea executării silita a oricarei ipoteci mobiliare, Banca:**

(i) **are dreptul de a prelua bunurile ipotecate in totalitate sau in parte, impreuna cu toate accesoriile acestora si orice documente aferente, inclusiv orice titluri si documente originale evidentiind drepturile oricarei Persoane Obligata asupra bunurilor ipotecate;**

(ii) **are dreptul de a prelua bunurile ipotecate si documentele auxiliare in conformitate cu prevederile Codului Civil;**

(iii) **poate folosi orice mijloace si proceduri de executare silita permise prin lege, in orice combinatie permisa de lege, inclusiv, dar fara a se limita (dupa caz) la vanzarea bunurilor ipotecate, achizitionarea oricaror astfel de bunuri in situatiile prevazute in Codul Civil, preluarea**

sau insusirea oricaror bunuri ipotecate, sub rezerva formalitatilor prevazute in Codul Civil, preluarea spre administrare a bunurilor ipotecate, in conditiile prevazute in Codul Civil, cesionarea creantelor ipoteacte conform prevederilor Codului Civil, impreuna cu orice alte masuri de executare silita permise de lege;

(iv) in ceea ce priveste executarea ipotecilor mobiliare asupra conturilor, Banca va avea dreptul sa blocheze orice conturi ipotecate (inclusiv Contul Curent), sa debiteze soldurile creditoare ale acestora si sa compenseze orice sold creditor al acestora cu obligatiile garantate, in tot sau in parte, conform prevederilor Codului Civil, pentru a stinge orice obligatii garantate, fara nicio notificare adresata Imprumutatului si/sau Coplatitorului si/sau Constituintului.

(c) Banca are dreptul sa recupereze de la Imprumutat sau orice alta Persoana Obligata, dupa caz, la cerere, toate cheltuielile, taxele si costurile de orice fel suportate de Banca in cursul sau in legatura cu exercitarea drepturilor rezultate din acest Contract.

(d) Pana la satisfacerea integrala a tuturor obligatiilor garantate conform acestui Contract, niciuna dintre Persoanele Obligate nu va exercita (prin subrogatie sau in alt fel) niciun drept al Bancii in virtutea oricarei executari silita a oricarei ipoteci mobiliare prevazute in acest Contract sau oricarei alte garantii accesorii acestuia.

## 9 ASIGURARI

### 9.1 Asigurarea de imobil

Imprumutatul/Garantul ipotecar se obliga ca, pe intreaga durata a prezentului Contract, sa incheie si sa reinnoiasca, cu o societate de asigurare, un contract de asigurare a bunului ipotecat in care suma asigurata va fi egala cu valoarea de piata din raportul de evaluare intocmit in vederea acordarii Creditului.

Riscurile minime asigurate sunt stipulate in Partea Speciala.

In cazul producerii unuia dintre riscurile asigurate, proprietarul imobilului ipotecat astfel asigurat se obliga sa instiinteze asiguratorul in maximum 15 zile de la data producerii evenimentului asigurat si sa depuna documentele necesare in vederea instrumentarii dosarului de dauna.

In cazul in care despagubirile acordate de asigurator vor depasi valoarea Creditului ramas de rambursat si a celorlalte sume datorate Bancii, diferenta se cuvine proprietarului imobilului ipotecat.

### 9.2 Asigurarea de viata

9.1 Imprumutatul/Coplatitorul se obliga ca, pe intreaga durata a prezentului Contract, sa incheie si sa reinnoiasca, cu o societate de asigurare, un contract de asigurare de viata care sa acopere riscurile stipulate in Partea Speciala, pentru o suma asigurata care sa acopere minim valoarea soldului creditului, a dobanzilor, comisiunilor si alte cheltuieli aferente, dar nu mai putin de procentul din soldul creditului prevazut in Partea Speciala.

Prin semnarea prezentului Contract, Imprumutatul confirma ca a luat la cunostinta despre conditiile de asigurare, cu care se declara integral de acord si ca a primit un exemplar al Informatiilor furnizate inaintea aderarii la Asigurarea de Viata de Grup.

9.2 Imprumutatul mandateaza Banca sa utilizeze orice sume provenite din despagubirile aferente asigurarii pentru rambursarea Imprumutului si, dupa caz, a altor sume datorate Bancii decurgand din acesta.

9.3 In toate cazurile in care este obligatorie incheierea unui contract de asigurare de catre Imprumutat/Coplatitor/Garant ipotecar (de imobil si/sau de viata), Banca va figura ca beneficiar al politelor de asigurare in limita Creditului nerambursat si a celorlalte sume datorate Bancii in baza Contractului sau in cazul in care pe aceste polite Banca nu va figura ca beneficiar, politele de asigurare vor fi cesionate/ipotecate in favoarea Bancii si cesiunea/ipoteca inregistrata la AEGRM. Costurile cu incheierea, reinnoirea si inregistrarea, radierea la AEGRM a ipoteci/cesiunii asupra politelor de asigurare vor fi suportate de catre Imprumutat/Coplatitor/Garant ipotecar (dupa caz).

9.4 Banca poate ca, in cazul in care Imprumutatul/Coplatitorul/Garantul ipotecar nu prezinta in original la Banca politele incheiate/reinnoite conform prevederilor prezentului art. 9, sa incheie si sa reinnoiasca in



numele acestora politele de asigurare respective, sumele aferente urmand a fi recuperate imediat de la acesta/acestia. In cazul in care Imprumutatul/Coplatitorul/Garantul ipotecar intarzie cu mai mult de 60 de zile plata primelor de asigurare achitate de Banca, aceasta din urma are dreptul sa aplice prevederile art. 13.2 din acest Contract.

## 10 RAMBURSAREA

10.1 Imprumutatul si/sau Coplatitorul vor rambursa Creditul si vor achita Dobanda aferenta in rate lunare egale sau descrescatoare, potrivit alegerii Imprumutatului reflectata in Partea Speciala, si vor achita comisioanele aplicabile, conform Graficului de Rambursare, pana la achitarea integrala a sumelor datorate in termenul Contractului. Rambursarea Creditului si achitarea Dobanzilor conform prevederilor prezentului Contract este considerata o conditie esentiala pentru desfasurarea acestuia.

10.2 Prima rata lunara devine scadenta la 30 de zile de la data primei Utilizari.

10.3 Rambursarea oricarei rate de capital, a oricarei Dobanzi si a oricarui comision de administrare aplicabil va fi facuta automat din Contul Curent, **Banca fiind autorizata sa debiteze acest cont cu suma corespunzatoare.**

10.4 Imprumutatul si, dupa caz, Coplatitorul/Constitutorul sunt obligati, in mod solidar si indivizibil, ca la fiecare Data a Scadentei sa asigure existenta in Contul Curent a sumelor necesare achitarii debitelor scadente la acea data in baza Contractului. Daca Data Scadentei este o zi nelucratoare sau o data care nu exista in fiecare luna calendaristica, persoanele mai sus mentionate sunt obligate sa asigure existenta in Contul Curent a sumelor datorate, in ultima zi lucratoare anterioara Datei Scadentei.

10.5 Imprumutatul va semna, fiind mandatat si de catre Coplatitor si/sau Fideiusor sa semneze in numele lor, Graficul de Rambursare. In orice moment pe durata Contractului, Imprumutatul si Coplatitorul pot solicita in scris Bancii emiterea unui nou Grafic de Rambursare, care va fi eliberat de catre Banca in forma scrisa, gratuit, la sediul unitatii teritoriale la care s-a depus solicitarea.

10.6 Imprumutatul/Coplatitorul/Fideiusorul mandateaza Banca, in mod expres si neconditionat, sa debiteze Contul Curent si, **daca nu exista suficiente disponibilitati in acesta, orice alt cont (curent, de economii sau de depozit, la data scadentei) al oricaruia dintre acestia deschis la Banca**, in vederea recuperarii oricarei sume datorate in baza Contractului, la orice Data a Scadentei. Daca moneda oricarui astfel de cont difera de moneda Creditului sau moneda in care sunt datorate celelalte sume in legatura cu prezentul Contract, **Banca este autorizata expres prin prezentul Contract sa utilizeze disponibilitatile respective pentru a efectua orice schimb valutar pentru o suma egala cu cea in moneda sumelor datorate, aplicand cursul de schimb al Bancii din ziua conversiei si poate debita contul respectiv cu costul aferent schimbului valutar si cu eventuale alte taxe, dupa caz.**

10.7 In cazul creditelor cu Rata Dobanzii fixa, Imprumutatul are dreptul sa solicite oricand, in scris, rambursarea anticipata totala sau partiala a Creditului, cu obligatia achitarii compensatiei de rambursare anticipata conform prevederilor prezentului Contract. In cazul creditelor cu Rata Dobanzii variabila, Imprumutatul are dreptul sa solicite oricand, in scris, rambursarea anticipata totala sau partiala a Creditului, fara a datora Bancii vreo compensatie. In niciun astfel de caz, Imprumutatul nu are obligatia de plata a unei sume minime ori a unui numar minim de rate si beneficiaza de reducerea Costului Total al Creditului, prin recalcularea Dobanzii asupra noului sold al Creditului de la data rambursarii in avans si pana la ultima Data a Scadentei mentionata in noul Grafic de Rambursare. **In cazul rambursarilor anticipate partiale, noul Grafic de Rambursare se considera acceptat automat de Imprumutat si Coplatitor.**

10.8 Persoanele Obligat sunt de acord ca toate sumele platite de acestia vor fi utilizate pentru acoperirea datoriei Imprumutatului, in urmatoarea ordine: (i) costuri cu inregistrarea ipotecilor imobiliare si/sau mobiliare, dupa caz, in registrele de publicitate, cheltuieli de judecata sau executare, precum si, dupa caz, costuri legate de asigurarile aferente Creditului; (ii) comisioane si cheltuieli aferente Creditului; (iii) dobanda penalizatoare; (iv) Dobanda restanta; (v) Credit restant; (vi) Dobanda curenta; (viii) Credit curent.

Persoanele Obligat sunt de acord cu faptul ca ordinea mai sus prevazuta poate fi modificata de Banca.

In cazul in care Imprumutatul beneficiaza de mai multe credite acordate de Banca, ordinea stingerii datoriilor va fi respectata, cu mentiunea ca pentru datoriile de acelasi tip se va stinge cu prioritate datoria cea mai veche.

**10.9** Imprumutatul a luat la cunostinta faptul ca, in cazul in care nu efectueaza la termen oricare dintre platile aferente Creditului conform prezentului Contract, acest lucru poate avea consecinte negative pentru Imprumutat si/sau Persoanele Obligate, cum ar fi, dar fara a se limita la:

- (a) **raportarea intarzierii la plata**, care afecteaza posibilitatea de a obtine credite in viitor, catre:
  - (i) Biroul de Credit, pentru sume mai mari de 30 lei, din a 31-a zi de intarziere;
  - (ii) Centrala Riscului de Credit, cu frecventa lunara, pentru sume ce depasesc 20.000 lei, din prima zi de intarziere de la data scadentei oricarei plati neefectuate conform acestui Contract. Informatia raportata la Centrala Riscului de Credit este situatia creditului inregistrata in ultima zi a lunii; si
  - (iii) alte institutii asemanatoare existente;
- (b) **executarea silita de catre Banca a Garantiilor, precum si a oricaror bunuri din patrimoniul Imprumutatului si/sau ale Fideiursorului sau Coplatitorului** la momentul declararii exigibilitatii Creditului, incepand cu data transmiterii catre Imprumutat a notificarii de declarare a scadentei anticipate conform prezentului Contract.

## 11 DECLARATII

**11.1** Imprumutatul si/sau orice Persoana Obligata intelege si confirma ca, daca pe durata Creditului survin schimbari exceptionale sau neprevazute ale circumstantelor care au stat la baza incheierii prezentului Contract, independente de vointa Bancii si indiferent de sursa acestora, executarea obligatiilor sale in baza Contractului poate sa devina mai impovaratoare ca urmare a cresterii costurilor aferente executarii acestora. Spre exemplu, in cazul creditelor acordate in alta moneda decat RON, modificarea cursului de schimb poate atrage majorarea sumelor datorate Bancii, sau, in cazul creditelor cu dobanda variabila, indiferent de moneda creditului, fluctuatia indicelui de referinta poate conduce la cresterea Costului Total al Creditului.

**11.2** In considerarea celor de mai sus si in conformitate cu prevederile Codului Civil, Imprumutatul si orice Persoana Obligata inteleg posibilitatea aparitiei unor astfel de circumstante si se obliga, in mod expres si neconditionat, sa isi indeplineasca obligatiile din prezentul Contract indiferent de survenirea unor astfel de schimbari ale imprejurarilor care au stat la baza incheierii Contractului, **asumandu-si in cunostinta de cauza riscul deprecierei monedei nationale in raport cu valuta in care este acordat Creditul si riscul majorarii Dobanzii (dupa caz), care le pot diminua capacitatea de rambursare, riscul variatiei indicelui de referinta, in cazul creditelor cu Rata Dobanzii variabila, riscul variatiei propriilor venituri, precum si orice alte riscuri care pot face mai oneroasa indeplinirea obligatiilor asumate.**

**11.3** Imprumutatul si/sau orice Persoana Obligata intelege si confirma ca **nu va putea solicita unei instante de judecata adaptarea Contractului ca urmare a survenirii unor circumstante exceptionale de natura celor indicate in art. 11.1 si 11.2 de mai sus.**

**11.4** Coplatitorul declara, intelege si este de acord ca toate drepturile, obligatiile si declaratiile Imprumutatului prevazute in prezentul Contract ii sunt aplicabile si opozabile in aceiasi termeni si conditii ca si Imprumutatului, si ca isi asuma Contractul in integralitatea lui.

**11.5** Imprumutatul declara ca a citit cu atentie Cererea de Credit si CGA si a luat cunostinta de:

- (a) tipurile de prelucrari de date personale incidente initierii si derularii relatiilor contractuale cu Banca asa cum sunt acestea descrise in aceste documente si scopurile acestor prelucrari;
- (b) drepturile Imprumutatului si/sau ale oricarei Persoane Obligate, potrivit Legii nr. 677/2001;
- (c) acordul pe care Imprumutatul si/sau orice Persoana Obligata il da cu privire la prelucrarile de date personale mentionate in aceste documente;
- (d) obligatiile Imprumutatului privind informarea oricarei Persoane Obligate si obtinerea acordului acestora pentru prelucrarile mentionate.

**11.6** Cu privire la obligatiile mentionate la art. 11.5 lit. (d), Imprumutatul confirma ca a indeplinit aceste obligatii si raspunde personal fata de persoanele ale caror date personale le-a furnizat, **exonerand Banca**

de orice raspundere cu privire la eventualele prejudicii cauzate acestora urmare a furnizarii acestor date personale de catre Imprumutat in vederea prelucrării.

### 11.7 Declaratii cu privire la garantii

Intelegand ca la incheierea acestui Contract Banca s-a bazat in mod esential pe aceste declaratii, fiecare dintre Imprumutat si/sau celalalte Persoane Obligate, dupa caz, declara urmatoarele:

- (a) este proprietarul exclusiv, legal si deplin al bunurilor ipotecate, nu a vandut sau dispus in alt mod sau convenit sa vanda sau sa dispuna in alt mod de bunurile ipotecate sau de orice drepturi cu privire la acestea;
- (b) are dreptul de a constitui ipotecile mobiliare prevazute in Partea Speciala, in termenii si conditiile prevazute in acest Contract si in conformitate cu prevederile legale aplicabile;
- (c) nu a sarvenit nicio incalcare a legii de catre orice Persoana Obligata care sa afecteze drepturile Bancii in legatura cu bunurile ipotecate;
- (d) incheierea si executarea acestui Contract (inclusiv a ipotecilor mobiliare mentionate) nu intra si nu vor intra in conflict cu niciun alt contract la care oricare dintre Imprumutat si/sau celalalte Persoane Obligate este parte sau care afecteaza bunurile astfel ipotecate.
- (e) cu privire la orice creante ipotecate de catre oricare dintre Imprumutat si/sau celalalte Persoane Obligate, respectiva Persoana Obligata isi respecta integral obligatiile si nu exista motive de incetare sau anulare a oricaror acte din care rezulta fiecare dintre creantele ipotecate;
- (f) drepturile Imprumutatului sau ale Persoanei Obligate relevante in legatura cu bunurile ipotecate respective sunt libere sarcini si nu exista garantii sau drepturi ale tertilor si nici restrictii de orice fel care pot afecta drepturile Bancii in legatura cu acele bunuri;
- (g) nu exista taxe si impozite restante cu privire la bunurile ipotecate;
- (h) nu este in curs niciun litigiu, procedura arbitrala sau administrativa in fata oricarei autoritati competente in legatura cu oricare dintre bunurile ipotecate, si niciuna dintre persoanele obligate nu a primit o notificare cu privire la orice pretentii ale unor terti in legatura cu oricare bun ipotecat.

In legatura cu orice bunuri care vor face obiectul ipotecilor mobiliare prevazute in acest Contract, in orice moment dupa data semnării acestuia, declaratiile prevazute in acest art. 11.7 vor fi considerate date pentru prima data de Imprumutat sau de Persoana Obligata relevanta la momentul dobandirii oricarui astfel de bun si la momentul constituirii in favoarea Bancii a oricarei noi ipotecii mobiliare conform acestui Contract.

## 12 DREPTUL DE RETRAGERE

12.1 Imprumutatul are la dispozitie un termen de 14 zile calendaristice de la data semnării in care se poate retrage din acest Contract, fara a invoca motive.

12.2 Imprumutatul care doreste sa-si exercite dreptul de retragere are urmatoarele obligatii:

- (a) sa notifice Banca in acest sens, pe hartie sau pe alt suport durabil accesibil Bancii, printr-un mijloc admis legal, care sa ateste transmiterea textului si confirmarea primirii notificării;
- (b) sa expedieze notificarea inainte de expirarea termenului de 14 zile calendaristice de la data semnării acestui Contract;
- (c) sa plateasca integral Bancii, in termen maxim de 30 zile calendaristice de la data expedierii notificării, Creditul acordat/parte din Credit acordata si Dobanda aferenta, de la data Utilizării si pana la data la care Creditul utilizat a fost rambursat integral.

12.3 Exercitarea dreptului de retragere produce efecte la data expedierii notificării de catre Imprumutat.

## 13 CAZURI DE NEINDEPLINIRE

13.1 Sunt considerate Cazuri de Neindeplinire a obligatiilor de catre Imprumutat si/sau oricare Persoana Obligata urmatoarele evenimente, care sunt considerate esentiale de catre Banca pentru scopurile prezentului Contract:

- (a) Neplata, timp de 90 de zile consecutive de la orice Data de Scadenta prevazuta in Graficul de Rambursare, a ratelor lunare, a comisiunelor aplicabile sau a altor sume datorate conform acestui Contract;

- (b) neindeplinirea sau incetarea indeplinirii oricarei obligatii sau conditii considerate esentiale de catre Banca la data incheierii acestui Contract, asa cum sunt indicate in prezentul Contract;
- (c) nerespectarea oricareia dintre obligatiile asumate prin acest Contractul si/sau contractele accesorii acestuia, altele decat cele mentionate la lit. (a) sau (b). Incalcarea repetata a obligatiilor Imprumutatului si/sau ale oricarei Persoane Obligata poate duce la declararea de catre Banca a scadentei anticipate, cu aplicarea art. 13.2 de mai jos;
- (d) cu privire la oricare dintre bunurile aduse in garantie in baza prezentului Contract s-a declansat, conform legii, o actiune judecatoreasca, o procedura arbitrala, o procedura de restituire sau administrativa sau de executare silita sau/si acestea sunt revendicate, sechestrate, confiscate sau urmarite (dupa caz);
- (e) prin fapta proprie, cu intentie sau din culpa, Imprumutatul si/sau oricare Persoana Obligata nu constituie, in termenul stabilit, sau diminueaza garantiile solicitate sau constituite in conformitate cu prezentul Contract, astfel incat valoarea acestora este sub procentul din suma Creditului mentionat in Partea Speciala, sau nu respecta orice termen de efectuare sau reinnoire a inregistrarii acestor garantii in registrele de publicitate (dupa caz);
- (f) la incheierea acestui Contract sau oricand pe durata acestuia, Imprumutatul si/sau oricare Persoana Obligata a furnizat Bancii informatii incorecte ori incomplete sau a omis sa dezvaluie un fapt sau o imprejurare care ar fi putut influenta hotararea Bancii de a incheia sau de a continua Contractul;
- (g) indiferent de motiv, oricare dintre drepturile Bancii conferite de acest Contract sau oricare dintre documentele de constituire a garantiilor nu mai sunt apte a fi puse in executare, in conformitate cu prevederile documentelor respective, ori are loc nationalizarea, exproprierea sau retragerea din circuitul civil a oricareia dintre bunurile, drepturile sau titlurile Constituintilor/Garantilor ipotecari asupra bunurilor afectate ipotecilor care garanteaza acest Contract;
- (h) efectuarea oricaror schimbari structurale sau a altor actiuni care ar putea diminua valoarea imobilului ipotecat, incluzand lucrari de constructie, mutari, renovari si demolari ale structurii fizice a imobilului, fara consimtamantul prealabil scris al Bancii (dupa caz);
- (i) neincheierea sau nereinnoirea politelor de asigurare mentionate in acest Contract sau neplata primelor de asigurare (dupa caz);
- (j) alterarea integritatii oricarui bun adus in garantie conform prezentului Contract, deteriorarea sa, neluarea tuturor masurilor necesare pentru buna sa pastrare si utilizare, lipsa unei intretineri corespunzatoare a acestuia, neanuntarea Bancii despre evenimentele care au dus la deteriorarea bunului ipotecat cu minimum 24 de ore inainte de termenul de notificare a Asiguratorului, conform prevederilor specifice din polita/certificatul de asigurare in vigoare sau survenirea altor fapte pentru care Imprumutatul si/sau oricare Persoana Obligata este responsabil, de natura sa ingreuneze sau sa faca imposibila executarea silita a garantiilor respective (dupa caz);
- (k) incalcarea prevederilor art. 8.5, inclusiv prin instrainarea bunurilor aduse in garantie, grevarea acestora de orice sarcini, inclusiv inchiriere, comodat, demolare inainte de data rambursarii integrale a Creditului, fara acordul prealabil scris al Bancii;
- (l) in cazul in care Banca declara exigibila oricare dintre facilitatile de credit acordate Imprumutatului sau vreunei alte persoane fizice/juridice, care este garantata cu vreuna din garantiile imobiliare, indiferent de rang, care acopera si Creditul, Imprumutatul si celelalte Persoane Obligata sunt de acord si nu se vor opune in niciun fel la declararea exigibilitatii anticipate de catre Banca a Creditului acordat prin prezentul Contract si nici la executarea de catre Banca a garantiei in vederea recuperarii oricarei si a tuturor datoriilor garantate cu respectiva garantie.

13.2 In situatia survenirii unui Caz de Neindeplinire, Banca va notifica Imprumutatul si/sau orice Persoana Obligata, in scris, si, daca incalcarile constatate nu sunt remediate in perioada de timp indicata de Banca in aceasta notificare, dupa caz, Banca poate, fara nicio alta formalitate sau actiune din partea Bancii:

- (a) sa suspende dreptul Imprumutatului de a folosi Creditul care nu a fost integral utilizat; si/sau
- (b) sa reduca sau sa retraga definitiv Creditul sau partea din Credit neutilizata, caz in care Imprumutatul nu va mai putea utiliza Creditul; si/sau
- (c) sa considere ca Imprumutatul a deczut din beneficiul termenului si sa declare ca fiind imediat scadente si exigibile toate sumele datorate in baza acestui Contract, incluzand dobanzile acumulate si comisioanele aferente Creditului, caz in care Imprumutatul nu va mai beneficia de termenele de plata indicate in Graficul de Rambursare, iar sumele datorate vor trebui platite imediat, fiind scadente si exigibile; si/sau
- (d) sa ia toate masurile pentru punerea in executare a oricaror sau tuturor garantiilor acordate in baza Contractului si a contractelor de garantie accesorii acestuia; si/sau
- (e) sa notifice Imprumutatului rezilierea de plin drept a prezentului Contract, fara punere in intaziere, fara interventia instantelor judecatoresti si fara orice alta formalitate, cu toate efectele care deriva din acest fapt, aceasta clauza avand natura unui pact comisoriu, prin care partile exclud competenta instantelor de judecata in a dispune rezilierea Contractului.

13.3 Prin notificarea mentionata la art. 13.2 de mai sus, Banca va putea, dar fara a fi obligata, sa acorde Imprumutatului si/sau Persoanelor Obligate un termen de remediere cu privire la Cazul de Neindeplinire constatat. Daca, dupa expirarea acestui termen, Cazul de Neindeplinire persista, Banca va putea aplica art. 13.2, fara nicio notificare sau alta formalitate sau actiune din partea Bancii. In nicio situatie nu va putea fi acordat un termen de remediere cu privire la Cazurile de Neindeplinire mentionate la art. 13.1 literele (d), (f), (g), (k).

#### 14 PREVEDERI DIVERSE

14.1 Prezentul Contract constituie titlu executoriu, impreuna cu toate clauzele si contractele de garantie accesorii acestuia, conform prevederilor legale privind activitatea bancara.

14.2 Imprumutatul si, dupa caz, celelalte Persoane Obligate declara ca au luat la cunostinta de necesitatea achitarii costurilor pentru incheierea prezentului Contract, atat percepute de Banca (cum ar fi comisionul de analiza sau de administrare credit), cat si de terti (cum ar fi costul evaluarii imobilului sau al asigurarilor), pentru incheierea contractului de ipoteca imobiliara (inclusiv taxele notariale), precum si pentru publicitatea garantiilor (la Cartea Funciara si AEGRM) si **sunt de acord sa suporte integral toate aceste costuri**, precum si **cheltuielile judiciare sau extrajudiciare generate de executarea silita**, daca va fi cazul.

14.3 In cazul in care oricare din clauzele acestui Contract este/devine inaplicabila si/sau nelegala, este considerata nula sau nescrisa, aceasta nu va afecta aplicabilitatea celorlalte clauze. Partile se obliga ca intr-o asemenea situatie sa incheie in cel mai scurt timp actele necesare modificarii Contractului care ar duce la același rezultat legal si/sau economic care s-a avut in vedere la incheierea prezentului Contract.

14.4 Imprumutatul si Persoanele Obligate vor informa Banca, in termen de maximum 5 zile lucratoare de la data producerii, asupra oricaror modificari de nume, loc de munca, domiciliu/resedinta/adresa curenta, numar de telefon, diminuare a veniturilor sale/lor, precum si asupra oricaror alte modificari care ar putea afecta capacitatea sa/lor de a-si indeplini obligatiile asumate prin prezentul Contract.

14.5 Banca va avea dreptul ca, oricand pe durata Imprumutului, sa solicite acestora prezentarea documentelor din care sa reiasa domiciliul/adresa curenta, venitul, etc.

14.6 Imprumutatul are dreptul de a primi, la cerere si gratuit, in orice moment pe intreaga durata a Creditului, pe hartie sau pe alt suport durabil, conform optiunii sale, o copie a prezentului Contract.

14.7 Prin mentionarea in Partea Speciala a numarului/numerelor de telefon, Imprumutatul si/sau Coplatitorul sunt/este de acord cu primirea de mesaje text pe telefonul mobil (SMS) din partea Bancii avand drept scop transmiterea oricaror informatii referitoare la Imprumut pe care Banca le considera necesare.

14.8 Părțile sunt exonerate de răspundere in cazul neexecutarii, executării necorespunzatoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale datorita unui caz de forță majora (astfel cum etse definit de

lege), pe toata durata existentei acesteia. Evenimentul de forță majora se va comunica in scris in termen de 15 zile de la interventia sa. Documentele oficiale care atesta existenta evenimentului de forță majoră, certificate de Camera de Comerț și Industrie a României, vor fi comunicate celeilalte părți în termen de 15 zile de la data interventiei cazului de forță majora.

**14.8** Orice corespondenta, instiintare, solicitare sau notificare trimisa la adresele mentionate in Partea Speciala prin scrisoare sau inmanata personal va fi considerata ca valabil transmisa cu conditia ca destinatarul sa nu fi informat in prealabil expeditorul, in scris, cu privire la modificarea sediului/domiciliului/adresei curente.

## **15 INTRAREA IN VIGOARE SI INCETAREA CONTRACTULUI**

**15.1** Presentul Contract intra in vigoare la data semnarii acestuia, mentionata in Partea Speciala.

**15.2** Imprumutatul are dreptul sa solicite in scris, in orice moment, incetarea acestui Contract, cu conditia rambursarii integrale a sumelor datorate in baza prezentului Contract.

**15.3** Contractul și toate obligatiile Persoanelor obligate din cadrul acestuia, inclusiv cele cu privire la ipotecile mobiliare constituite in baza acestuia, inceteaza in momentul in care obligatiile asumate prin acesta sunt executate integral, indiferent de expirarea Duratei Creditului.

**15.4** La încetarea acestui Contract, Banca îi va furniza Imprumutatului gratuit, din oficiu, un document care sa ateste faptul că au fost stinse toate obligațiile acestuia din Contract sau sa indice obligațiile contractuale neîndeplinite. Totodată, se vor închide și conturile Creditului, fără a fi necesară depunerea unei alte cereri de către Imprumutat și fără plata unor costuri suplimentare, cu excepția următoarelor situații:

- a) Contul Curent a fost deschis anterior contractării creditului, în vederea derulării altor operațiuni;
- b) la data încetării Contractului, Contul Curent este utilizat pentru alte servicii contractate de către Imprumutat;
- c) conturile sunt poprite sau indisponibilizate, conform prevederilor legale, pentru îndeplinirea de către Imprumutat a unor obligații asumate față de Banca sau față de terți.

## **16 CESIUNE SI TRANSFER**

**16.1** Drepturile si obligatiile Imprumutatului sau ale oricarei Persoane Obligate nu pot fi cesionate, novate sau transferate niciunui tert fara acordul prealabil scris al Bancii.

**16.2** Banca poate cesiona, nova, transfera sau delega catre orice tert, conform prevederilor legale, oricare dintre drepturile sale derivand din prezentul Contract, precum si Contractul in intregime, fara a fi necesar acordul Imprumutatului sau al oricarei Persoane Obligate. Banca va informa Imprumutatul cu privire la orice astfel de cesiune, care devine opozabila prin notificare transmisa in termen de 10 zile de la incheierea contractului de cesiune sau transfer, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire. Notificarea va mentiona si creditorul care va incasa de la Imprumutat sumele pentru rambursarea Creditului dupa cesiune, precum si numele si adresa acestuia.

**16.3** In cazul oricarei forme de cesiune sau transfer, potrivit prevederilor art. 16.2 de mai sus, Imprumutatul și Persoanele Obligate sunt de acord cu prelucrarea datelor lor cu caracter personal de catre entitatea care preia drepturile si, dupa caz, obligatiile Bancii in baza prezentului Contract, in aceleasi conditii in care prelucreaza Banca.

## **17 LEGEA APLICABILA SI JURISDICTIA**

**17.1** Presentul Contract va fi guvernat de si interpretat in conformitate cu **legea romana**.

**17.2** Orice neintelegere între Parti, ca urmare a interpretării și/sau executării și/sau încetării acestui Contract, se va rezolva pe cale amiabila. Daca nu se va ajunge la o intelegere in mod amiabil, instantele din Romania vor avea jurisdicție exclusivă pentru solutionarea oricarui litigiu rezultand din sau in legatura cu acest Contract (incluzand orice litigiu cu privire la existenta, validitatea sau incetarea acestuia).

**17.1** Fara a aduce atingere dreptului Imprumutatului de a se adresa justitiei sau de a sesiza Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor (cu sediul in B-dul. Aviatorilor nr. 72, sector

1, București, e-mail: [office@anpc.ro](mailto:office@anpc.ro) [www.anpc.ro](http://www.anpc.ro)), Imprumutatul are posibilitatea de a recurge la Centrul de solutionare alternativa a litigiilor in domeniul bancar (CSALB - Str. Sevastopol nr. 24, Sector 1, București, tel.: 0219414, e-mail: [office@csalb.ro](mailto:office@csalb.ro) [www.csalb.ro](http://www.csalb.ro)) sau la mediere, ca mecanism extrajudiciar de solutionare amiabila a neintelegerilor derivate din prezentul Contract, conform Legii nr. 192/2006 privind medierea si organizarea profesiei de mediator, cu modificarile ulterioare. Imprumutatul poate apela la mediere atat inaintea declansarii unui litigiu la instanta competenta, cat si in cursul derularii unui astfel de proces, in conditiile legii, prin contactarea unui mediator autorizat, cuprins in Tabloul Mediatorilor Autorizati, disponibil pe pagina de internet a Consiliului de Mediere ([www.cmediere.ro](http://www.cmediere.ro)) si pe cea a Ministerului Justitiei ([www.just.ro](http://www.just.ro)).

Imprumutatul si Persoanele Obligat declare ca li s-a atras atentia in mod expres asupra fiecarei clauze care ar putea fi considerata neuzuala din acest Contract, si anume art. 4.1, 5.4, 8.3, 8.4, 8.5 lit. a si e, 8.9, 9.3, 9.4, 10.4, 10.6, 10.7, 10.9, 11.2, 11.3, 11.6, 13.1, 13.2, 14.2, 14.7, 16.1, si confirma ca sunt in deplina cunostinta de cauza asupra efectelor acestor clauze, pe care le-au inteles pe deplin si le accepta in mod expres.

Banca

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]

Imprumutat

Coplatitor

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]

Fideiutor

Constituitor

Garant ipotecar

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]

\_\_\_\_\_  
Numele: [ ]



MUNICIPIUL  
BUCUREȘTI

PAGINA ALBĂ

ROMANIA  
BUCUREȘTI  
ADRIAN-CL



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MIU ȘI MOLCUȚ  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3294/2884/20.12.2013  
Calea Floreasca nr.33, parter, ap.4, Sector 1, București



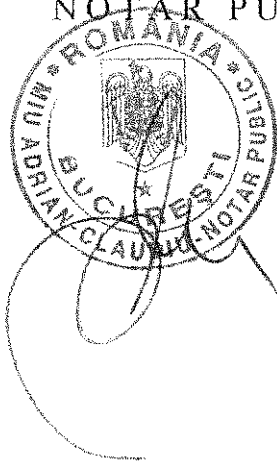
ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ Nr. <sup>13</sup> ..

Anul 2016 luna noiembrie ziua 25

În temeiul art.12 lit. f) din Legea notarilor publici și activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se dă dată certă acestui înscris, din care s-a reținut o copie în arhiva biroului notarial; acesta este CONTRACT DE CREDIT ȘI IPOTECĂ MOBILIARĂ, redactat în limba română și are 15 pagini, prezentat într-un exemplar.

S-a perceput onorariul de 50 lei (TVA inclus) cu bon fiscal nr. <sup>fact</sup> .. <sup>1848</sup>

NOTAR PUBLIC,



PAGINĂ ALBĂ