

CONTRACT DE CREDIT PENTRU NEVOI PERSONALE GARANTAT CU IPOTeca CU NOVATIE SI TRANZACTIE

pentru persoane fizice

Nr. / Data

Intre

OTP BANK ROMANIA S.A., societate administrata in sistem dualist, cu sediul in Bucuresti, str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/10296/1995, cod unic de inregistrare 7926069, cod de identificare fiscală RO 7926069, capital social subscris si versat 1.129.252.800 RON, inregistrata la Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-028/1999, cu numar de inregistrare operator de date cu caracter personal 2689, prin **Sucursala/Agentia _____**, cu sediul in _____, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul _____ cod unic de inregistrare _____ reprezentata prin _____ in calitate de _____ si prin _____ in calitate de _____ in calitate de **Creditor** (numita in continuare "Banca")

Si

Dl./ Dna , legitimat/a cu BI/CI seria , nr....., emis la data de , de catre....., cu domiciliul in , in **calitate de Imprumutat si Client**, (fiind denumit(a) in cadrul prezentului contract "**Imprumutat**" si "**Client**"), CNP

Dl./ Dna , legitimat/a cu BI/CI seria , nr....., emis la data de , de catre....., cu domiciliul in , in **calitate de Co-debitor si Client**, (fiind denumit(a) in cadrul prezentului contract "**Co-debitor**" si "**Client**"), CNP

Dl./ Dna , legitimat/a cu BI/CI seria , nr....., emis la data de , de catre....., cu domiciliul in , in **calitate de Co-debitor si Client**, (fiind denumit(a) in cadrul prezentului contract "**Co-debitor**" si "**Client**"), CNP

Banca si Clientii fiind denumiți in cuprinsul prezentului contract de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca cu novatie si tranzactie ("**Contractul**") in mod colectiv "**Partile**", respectiv fiecare dintre acestia "**Partea**".

AVAND IN VEDERE CA:

- i. Clientii au incheiat cu Banca contractul de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca nr. ... din data ..., asa cum a fost modificat prin actele aditionale ulterioare, incheiate intre Parti in mod expres sau in mod tacit, conform legii ("**Contractul Initial**"), prin care Banca a acordat Imprumutatului un credit in suma de ... franci elvetieni ("**CHF**"), iar Clientii:

- (a) si-au asumat obligatia de rambursare a creditului sus-mentionat si de plata a sumelor datorate conform Contractului Initial in moneda creditului, respectiv CHF;
- (b) si-au asumat anumite obligatii de plata a unor sume denominate in CHF, cu titlu de dobanzi, comisioane si alte accesori, conform Contractului Initial;
- ii. Suma totala datorata de Clienti Bancii la data prezentului Contract in temeiul sau in legatura cu Contractul Initial este de ... CHF ("**Suma Datorata**"), formata din:
- principal curent de ... CHF;
 - principal restant (sub 90 de zile de intarziere) de ... CHF;
 - dobanda restanta (sub 90 de zile de intarziere) de ... CHF;
 - dobanda penalizatoare (sub 90 de zile de intarziere) de ... CHF;
 - comision de administrare lunara a creditului restant (sub 90 de zile de intarziere) de ... CHF;
 - dobanda reesalonata de ... CHF; si
 - comision de administrare lunara credit reesalonat de ... CHF.
- iii. Intre Parti exista un litigiu/litigi care face/fac obiectul dosarului nr. .../..., dosarului nr. .../... (daca este cazul);
- iv. Clientii si Banca doresc sa inceteze litigiul/litigiile existente la data Contractului, daca este cazul, precum si sa preintampine posibile conflicte sau litigi in legatura cu negocierea, incheierea, executarea sau incetarea relatiilor contractuale aferente Contractului Initial, prin concesii si renuntari reciproce la drepturi, astfel cum este prezentat in detaliu in **art. 1.1** din prezentul Contract;
- v. In aplicarea concesiilor Bancii, astfel cum acestea sunt prezentate in detaliu in **art. 1.1** din prezentul Contract, si sub rezerva indeplinirii conditiilor prealabile prevazute la **art. 1.2** din prezentul Contract, Partile intreleg sa transforme (respectiv sa stinga si sa inlocuiasca), prin intermediul novatiei, obligatiile din Contractul Initial in noile obligatii rezultand din noul contract de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca, acordat in conditiile **art. 1.3** si **art. 2 - art. 18** din prezentul Contract,

PRIN URMARE, Partile au convenit urmatoarele:

Art. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1 Tranzactia si novatia. Concesiile reciproce ale Partilor

1.1.1 Prin prezentul **art. 1.1** si sub rezerva indeplinirii cumulative a conditiilor prealabile mentionate la **art. 1.2** din prezentul Contract, Partile convin sa stinga litigiul/litigiile existente la data Contractului, daca este cazul, si sa previna orice posibil conflict sau litigiu in legatura cu negocierea, incheierea, executarea sau incetarea relatiei lor contractuale in baza Contractului Initial, prin intermediul renuntarilor si concesiilor reciproce, si anume:

- (a) Banca acorda Clientilor:
- i. reducerea Sumei Datorate, cu suma de ... CHF, pana la suma de ... CHF;
 - ii. conversia in (moneda) a sumei in CHF rezultate in urma reducerii conform pct. i. de mai sus, la cursul Bancii Nationale a Romaniei, valabil la data prezentului Contract, de (moneda) / 1 CHF, rezultand un echivalent de (moneda) ("**Suma Diminuata si Convertita**"). Clientii confirmă prin prezenta si declară ca reducerea acordată de Banca, urmare a careia a rezultat Suma Diminuata si Convertita conform prezentului Contract, a fost oferita de Banca in mod particularizat, in functie de caracteristicile si de istoricul Contractului Initial.
- (b) Fiecare dintre Clienti confirmă prin prezenta si declară ca, in schimbul renuntarilor si concesiilor facute de Banca, renunta la:
- i. orice pretentii fata de Banca, formulate in cadrul litigiului/litigiilor existente la data Contractului, daca este cazul;
 - ii. orice pretentii de natura financiara sau de alta natura, care decurg din sau sunt in legatura cu:

- validitatea si/sau efectele clauzelor contractuale din Contractul Initial prin care (a) Banca are dreptul de a modifica in mod unilateral dobanda si/sau (b) Banca are posibilitatea de a stabili formula de calcul a dobanzii fara raportare la un indice de referinta conform prevederilor legale in vigoare, ci prin raportare la propria sa apreciere subiectiva, exprimata prin dobanda de referinta a Bancii si politica comerciala a Bancii si/sau (c) se prevede obligatia Clientilor de a plati taxe/comisioane de administrare, si/sau taxe/comisioane de acordare, si/sau (d) se prevede obligatia mentinerii de catre Clienti a unui grad minim de acoperire cu garantii, indiferent daca aceste clauze contractuale pot fi considerate de catre o instanta nule absolut sau nule relativ ca urmare a interpretarii lor ca fiind clauze abuzive;
- moneda in care a fost acordat si pus la dispozitie si rambursat periodic creditul in baza Contractului Initial pana la data prezentului Contract, obligatiile Bancii de a informa Clientii in legatura cu potentiala fluctuatie a cursului CHF ca moneda a creditului si impactul acestia asupra Clientilor, precum si in legatura cu consecintele oricarei fluctuatii negative a cursului CHF, indiferent daca orice astfel de elemente pot fi considerate de catre o instanta ca afectate de o cauza de nulitate absoluta sau nulitate relativa in baza legislatiei aplicabile;

1.1.2 In virtutea concesiilor reciproce ale Partilor, astfel cum acestea rezulta din **art. 1.1** de mai sus si sub rezerva indeplinirii cumulative a conditiilor prealabile prevazute la **art. 1.2**, Partile convin de comun acord sa transforme (respectiv sa stinga si sa inlocuiasca), prin intermediul operatiunii juridice de novatie prevazute de art. 1609 si urmatoarele din Codul Civil, obligatiile din Contractul Initial in noile obligatii rezultand din noul contract de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca, acordat in conditiile **art. 1.3** si **art. 2 - art. 18** din prezentul Contract, cu precizarea ca Partile convin sa rezerve, in baza art. 1611 din Codul Civil, garantile constituite pentru garantarea obligatiilor din Contractul Initial, astfel cum este detaliat in **art. 7** din prezentul Contract.

1.1.3 Clientii intreleg si accepta faptul ca Banca a acordat concesiile prevazute la **art. 1.1.1 (a)** de mai sus in considerarea concesiilor facute de Clienti conform **art. 1.1.1 (b)** de mai sus si intreleg si accepta conditiile in care opereaza tranzactia si novatia convenite conform prezentului **art. 1.1**, angajandu-se sa nu initieze niciun conflict, litigiu sau procedura administrativa sau judiciara de orice fel privind pretentii si clauzele contractuale mentionate la **art. 1.1.1 (b)** de mai sus. De asemenea, sub sanctiunea prevazuta la **art. 1.1.6** din prezentul Contract, Clientii confirmă si declara ca nu exista niciun (alt) litigiu initiat de acestia impotriva Bancii in legatura cu negocierea, incheierea, executarea sau incetarea relatiilor contractuale aferente Contractului Initial, si ca au notificat in scris Banca despre toate litigiile de aceasta natura nu mai tarziu de 10 (zece) zile calendaristice inainte de data semnarii prezentului Contract.

1.1.4 Pentru evitarea oricarui dubiu, Partile declară ca orice amanare sau alta inlesnire la plata acordata de Banca in legatura cu Contractul Initial (inclusiv, fara insa a se limita la acestea, orice scadere temporara a ratelor dobanzilor, suspendarea temporara a platilor etc.) inceteaza sa produca efecte de la data prezentului Contract.

1.1.5 Oricare Parte poate prezenta acest Contract unei autoritati sau instante, pentru a se luate act de tranzactia si novatia intervenite conform prezentului **art. 1.1** si efectele sale. De asemenea, in cazul in care intre Parti exista un litigiu/litigii la data Contractului, fiecare dintre Clientii care sunt parte la un astfel de litigiu/litigii vor semna si vor inmana Bancii la data prezentului Contract declaratii de renuntare la judecata litigiului/litigiilor, conform prevederilor art. 406 si urmatoarele din Codul de Procedura Civila in vigoare incepand cu 15 februarie 2013 (respectiv art. 246 din Codul de Procedura Civila anterior), in forma autentica, mandatand Banca in vederea depunerii acestor declaratii in fata instantelor competente, in forma si avand continutul prevazute in Anexa nr. 2 la prezentul Contract.

1.1.6 In cazul:

- a) nerespectarii de oricare dintre Clienti a obligatiilor lor decurgand din tranzactia si novatia convenite si constatare prin prezentul **art. 1.1**, inclusiv a prevederilor **art. 1.1.3** teza finala,
- b) in cazul in care, oricand dupa data prezentului Contract, devine aplicabila in temeiul legislatiei aplicabile in Romania in legatura cu acest Contract sau cu Contractul Initial orice amanare sau alta inlesnire la plata de

natura obligatorie, reducere obligatorie, precum si orice masuri similare in favoarea Clientilor, indiferent daca o astfel de masura este permanenta sau temporara,

Banca are dreptul de a rezilia prezentul Contract in intregime, respectiv atat tranzactia si novatia convenite si constatare prin prezentul **art. 1.1**, cat si conventia de credit incheiata in vederea punerii in aplicare a tranzactiei si novatiei, astfel cum rezulta din **art. 1.3 si art. 2 - art. 18** din prezentul Contract, prin transmiterea unei notificari adresate Clientilor, prevederile **art. 16** din prezentul Contract fiind aplicabile intocmai.

1.1.7 La momentul livrarii notificarii de reziliere in conformitate cu **art. 1.1.6** de mai sus, prezentul Contract, in intregime (respectiv, atat tranzactia si novatia convenite si constatare prin prezentul **art. 1.1**, cat si conventia de credit incheiata in vederea punerii in aplicare a tranzactiei si novatiei, astfel cum rezulta din **art. 1.3 si art. 2 - art. 18** din prezentul Contract) inceteaza sa produca efecte, fara o notificare de punere in intarziere si fara interventia instantei sau fara alta formalitate suplimentara, astfel cum se prevede la articolul 1552 din Codul Civil, urmand ca drepturile si obligatiile Partilor care decurg din Contractul Initial sa reinceapa sa produca efecte, obligatiile asumate fata de Banca de Clienti fiind astfel reinstituite, inclusiv obligatiile de plata a sumelor datorate in temeiul Contractul Initial (respectiv astfel de sume care ar fi fost platibile de la data prezentului Contract pana la livrarea notificarii de reziliere in conformitate cu **art. 1.1.6** de mai sus), ca si cum prezentul Contract nu ar fi existat. Orice sume achitante de Clienti in temeiul conventiei de credit incheiate in vederea punerii in aplicare a tranzactiei si novatiei, astfel cum rezulta din **art. 1.3 si art. 2 - art. 18** din prezentul Contract vor fi imputate asupra obligatiilor de plata din Contractul Initial, astfel reinstituite, cu aplicarea cursului de schimb valutar al Bancii Nationale a Romaniei, valabil la data prezentului Contract, de (moneda) / 1 CHF.

1.1.8 Partile convin si declara urmatoarele:

- (a) in cazul in care orice prevedere a tranzactiei si/sau a novatiei (astfel cum aceasta este convenita si constatata prin prezentul **art. 1.1**) este anulata de o instantă de judecata sau de alta autoritate competenta sau inceteaza sa produca efecte juridice pentru orice alt motiv,
- (b) in cazul in care oricare dintre conditiile prealabile mentionate la **art. 1.2** din prezentul Contract nu este indeplinita,

prezentul Contract, in intregime, (respectiv, atat tranzactia si novatia convenite si constatare prin prezentul **art. 1.1**, cat si conventia de credit incheiata in vederea punerii in aplicare a tranzactiei si novatiei, astfel cum rezulta din **art. 1.3 si art. 2 - art. 18** din prezentul Contract), inceteaza in mod automat, urmand ca drepturile si obligatiile Partilor in temeiul Contractul Initial sa reinceapa sa produca efecte, obligatiile asumate fata de Banca de Clienti fiind astfel reinstituite, inclusiv obligatiile de plata a sumelor datorate in temeiul Contractul Initial (respectiv astfel de sume care ar fi fost platibile de la data prezentului Contract pana la data intervinirii oricarei circumstante dintre cele mentionate la literele (a) – (b) din prezentul **art. 1.1.8**), ca si cum prezentul Contract nu ar fi existat. Orice sume achitante de Clienti in temeiul conventiei de credit incheiate in vederea punerii in aplicare a tranzactiei si novatiei, astfel cum rezulta din **art. 1.3 si art. 2 - art. 18** din prezentul Contract vor fi imputate asupra obligatiilor de plata din Contractul Initial, astfel reinstituite, cu aplicarea cursului de schimb valutar al Bancii Nationale a Romaniei, valabil la data prezentului Contract, de (moneda) / 1 CHF.

1.1.9 Fara a aduce atingere **art. 1.1.1 – 1.1.8** de mai sus, tranzactia convenita conform prezentului **art. 1.1** este supusa dispozitiilor art. 2267 – 2278 din Codul Civil. Partile intreag, declara si sunt de acord ca tranzactia convenita conform prezentului **art. 1.1** este indivizibila in ceea ce priveste obiectul sau si nu poate fi desfiintata in parte.

Art. 1.2 Conditii prealabile pentru intrarea in vigoare a tranzactiei, novatiei si conventiei de credit

1.2.1 Tranzactia si novatia intre Parti, astfel cum aceasta rezulta din **art. 1.1** de mai sus, respectiv conventia de credit incheiata in vederea punerii in aplicare a tranzactiei si novatiei, astfel cum rezulta din **art. 1.3 si art. 2 - art. 18** din prezentul Contract, produc efecte dupa indeplinirea urmatoarelor conditii prealabile:

- (a) Fiecare Parte a intrat in posesia unui exemplar original al prezentului Contract (inclusiv anexe), semnat de toate Partile;
- (b) Banca a intrat in posesia cate unui original al fiecarui act aditional la contractele de ipoteca imobiliara mentionate la **art. 7** din prezentul Contract, incheiata in forma autentica si a oricaror contracte de ipoteca mobiliara ce urmeaza a fi incheiate, conform **art. 7.1** din prezentul Contract;
- (c) Banca a intrat in posesia tuturor documentelor necesare pentru a permite Bancii efectuarea formalitatilor de publicitate la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare cu privire la mentinerea sau constituirea, dupa caz, a garantiilor mobiliare mentionate la **art. 7** din prezentul Contract (daca este cazul);
- (d) Banca a intrat in posesia originalelor politelor de asigurare conform **art. 8** din prezentul Contract, in forma si cu continutul aprobat de Banca; in cazul in care politele de asigurare incheiate in legatura cu Contractul Initial sunt inca in vigoare, acestea sunt acceptate de Banca pana la expirarea acestora, urmand ca dupa acest moment sa fie contractate polite de asigurare conform **art. 8** din prezentul Contract.

1.2.2 Conditiiile prealabile sunt stipulate in egala masura in favoarea tuturor Partilor, ceea ce inseamna ca niciuna dintre Parti nu poate renunta unilateral la indeplinirea acestora.

1.2.3 Partile vor confirma indeplinirea tuturor conditiilor prealabile de mai sus prin semnarea unei declaratii in forma si cu continutul prevazut in Anexa nr. 3.

Art. 1.3 Creditul

In virtutea concesiilor reciproce ale Partilor, astfel cum acestea rezulta din **art. 1.1** de mai sus si sub rezerva indeplinirii cumulative a conditiilor prealabile prevazute la **art. 1.2**, Banca acorda Imprumutatului un credit pentru nevoi personale de valoare egala cu Suma Diminuata si Convertita, respectiv (suma in litere) (moneda) ("**Creditul**").

Art. 2. DESTINATIA CREDITULUI

Destinatia (scopul) creditului din Contractul Initial se mentine.

Art. 3 DURATA CREDITULUI

Durata Creditului este de ... luni, respectiv pana la data de

Art. 4 TRAGEREA CREDITULUI

Art. 4.1 Utilizarea Creditului va avea loc intr-o singura tragere, pentru plata sumelor datorate in temeiul Contractul Initial, astfel cum acestea au fost reduse pana la Suma Diminuata si Convertita conform **art. 1.1** din prezentul Contract.

Art. 4.2 Creditul va fi alocat de catre Banca in vederea stingerii Sumei Diminuate si Convertite. In acest sens, Imprumutatul autorizeaza Banca sa utilizeze Creditul, in vederea stingerii obligatiei de plata a Sumei Diminuate si Convertite.

Art. 4.3 Banca nu percep comisioane pentru tragerea sumelor reprezentand Creditul acordat conform **art. 1.3** de mai sus.

Art. 5 DOBANDA CURENTA, DOBANDA PENALIZATOARE SI DOBANDA ANUALA EFECTIVA

Art. 5.1 La data incheierii prezentului Contract, rata dobanzii curente este de %, variabila trimestrial conform urmatoarei formule de calcul: **indice de referinta + marja Bancii**.

La data semnarii prezentului Contract valoarea indicelui de referinta este de%, iar marja Bancii de

.....%.

Art. 5.2 Rata dobanzii se stabileste in forma procentuala, ca rata anuala de dobanda.

Art. 5.3 Rata de dobanda este variabila si se modifica trimestrial in functie de valoarea indicelui de referinta astfel: pentru credite in RON indicele de referinta este ROBOR la 3 luni, pentru credite in EUR indicele de referinta este EURIBOR la 3 luni.

EURIBOR inseamna rata dobanzii pentru depozite in EUR, astfel cum este anuntata la ora 11,00 am, ora Bruxelles-ului sau la orice alta ora ulterioara, acceptabila pentru Banca, pe pagina Reuters EURIBOR. Evolutia acestui indicator poate fi urmarita, de exemplu, si pe web-site-ul: <http://www.euribor-rates.eu>. Daca nu este publicata o asemenea rata, Banca va utiliza media aritmetica a ratelor de dobanda oferite bancilor principale pe piata interbancara europeana (de catre bancile de referinta), ratele la care depozitele in EUR, cu valoare similara, sunt oferite de fiecare dintre ele, la aproximativ ora 11,00 am, ora Bruxelles-ului, la data de restabilire, catre principalele banchi de pe piata interbancara din zona euro pentru o perioada egala cu perioada reprezentativa.

ROBOR inseamna rata dobanzii pentru depozitele plasate in RON. Conform Normei BNR nr. 4/1995 privind functionarea pietei monetare interbancare, modificata prin Norma nr.14/01.11.2007, Banca Nationala a Romaniei publica zilnic un nivel de referinta pentru depozitele atrase (ROBID) si plasate (ROBOR) pe piata interbancara monetara. Evolutia acestui indicator poate fi urmarita, de exemplu, si pe web-site-ul: www.bnro.ro

Valoarea indicelui de referinta se va modifica incepand cu prima zi bancara a fiecarui trimestru calendaristic si se va aplica incepand cu data primei scadente lunare ulterioara acesteia, inclusiv.

Valoarea indicelui de referinta aplicat in urmatorul trimestru calendaristic va fi cel valabil pentru data de valuta de 15 (sau urmatoarea zi bancara daca data de 15 este o zi nelucratoare) din cea de-a doua luna a trimestrului calendaristic anterior modificarii, respectiv: 15 noiembrie, 15 februarie, 15 mai sau 15 august in functie de momentul modificarii indicelui de referinta.

Noul procent de dobanda se va aplica la soldul Creditului ramas de rambursat incepand cu data de aplicare. Modificarea dobanzii va duce la recalcularea dobanzii datorate.

Art. 5.4 Marja Bancii este fixa pe toata perioada derularii Contractului si poate fi micsorata doar in acord cu politica comerciala a Bancii, aceasta avand dreptul ca, pe parcursul derularii contractului, sa revina la valoarea marjei mentionate in contract, la data incheierii acestuia. In acord cu politica comerciala a Bancii, aceasta poate aplica un nivel mai redus al indicelui de referinta, avand dreptul ca, pe parcursul derularii Contractului, sa revina la nivelul real al acestuia.

Marja Bancii reprezinta acel element din componenta formulei ratei de dobanda care se adauga indicelui de referinta ROBOR/EURIBOR, si reflecta elementele de cost aditionale pe care Banca le suporta pentru acordarea Creditului: costurile cu mentionarea surselor de finantare pe toata perioada derularii Contractului, riscul de tara, rata de risc de neplata asociata creditului respectiv si altele asemenea, inclusiv marja de profit a Bancii.

Art. 5.5 Marja de dobanda fixa a Bancii mentionata la **art. 5.1** va fi redusa cu 0,5 puncte procentuale, rezultand un quantum al marjei de ...%, cu conditia (solicitata si asumata expres de Imprumutat prin intermediul cererii de credit si a prezentului Contract) virarii lunare de catre Client in contul Imprumutatului deschis la Banca o suma minima reprezentand echivalentul in RON a 150% din rata de rambursare lunara (anuitatea) prevazuta in graficul de rambursare initial emis la data semnarii prezentului Contract calculata folosind cursul de schimb valutar al Banchii Nationale a Romaniei EUR/ RON valabil la data semnarii prezentului Contract, conditie a carei indeplinire va fi evaluata conform **art. 5.6** de mai jos.

Art. 5.6 Verificarea conditiei privind virarea sumei minime pe cont:

- (a) Banca va verifica daca Imprumutatul a indeplinit conditia mentionata la **art. 5.5** prin examinarea operatiunilor pe contul curent, respectiv daca Clientii au virat in contul curent al Imprumutatului in fiecare luna din trimestrul anterior suma de (moneda), reprezentand echivalentul in RON a cel putin 150% din rata de rambursare lunara (anuitatea) prevazuta in graficul de rambursare initial

emis la data semnarii prezentului Contract calculata folosind cursul de schimb valutar al Bancii Nationale a Romaniei valabil la data semnarii prezentului Contract;

- (b) Verificarile vor avea loc periodic, la datele de 1 martie, 1 iunie, 1 septembrie si 1 decembrie ale fiecarui an calendaristic si vor avea ca scop examinarea viramentelor pe contul curent in decursul celor 3 luni calendaristice imediat anterioare datelor de verificare de mai sus;
- (c) In cazul in care, in urma verificarilor, se constata ca nu s-a virat suma precizata la litera (a) in fiecare luna din cele 3 luni calendaristice anterioare datei de verificare, in urmatorul trimestru calendaristic ulterior verificarii, reducerea prevazuta la **art. 5.5** nu se va aplica, valoarea marjei va reveni la valoarea stabilita conform **art. 5.1**;
- (d) In cazul in care, la momentul oricarei verificari periodice conform literei (b) de mai sus, Banca constata ca s-a virat suma necesara precizata la litera (a) in fiecare luna din cele 3 luni calendaristice anterioare datei de verificare, in urmatorul trimestru calendaristic ulterior verificarii, reducerea prevazuta la **art. 5.5** se va aplica.

In cazul interventiilor modificarilor in quantumul marjei Bancii (in sensul aplicarii sau neaplicarii reducerii prevazute la **art. 5.5**), noul procent al marjei se va aplica la soldul Creditului incepand cu prima data de scadenta a unei rate care intervine in trimestrul calendaristic ulterior datei de verificare, conform graficului de rambursare.

Art. 5.7 Noul procent de dobanda, modificat trimestrial datorita variatiei indicelui de referinta conform **art. 5.3** va fi comunicat Imprumutatului prin intermediul unei notificari, conform cu optiunea scrisa a acestuia potrivit **art. 16.1**, nefiind necesara incheierea unui act aditional la prezentul Contract. In cazul in care, ca urmare a notificarii modificarii nivelului indicelui de referinta, Clientul nu va rambursa ratele nescadente/restul din Creditul angajat, dobanzile si comisioanele aferente pana cel tarziu la data aplicarii noului procent de dobanda, se considera ca acesta a acceptat noul procent de dobanda.

Art. 5.8 Calcularea dobanzii lunare aferente Creditului se va efectua in baza unui an de 360 de zile si o luna de 30 zile, unitate de timp care va fi aplicabila inclusiv perioadei cuprinse intre data tragerii Creditului si data primei scadente lunare, dupa formula:

$$V = \frac{C \times d(\%)p.a.}{360} \times 30 \text{ zile}$$

unde:

V = valoarea dobanzii lunare exprimata in moneda Creditului;

C = soldul Creditului utilizat;

d(%) = rata dobanzii exprimata procentual;

30 = nr. de zile la care este considerata o luna;

360 = nr. de zile la care este considerat un an.

Art. 5.9 Dobanda datorata se calculeaza de catre Banca de la data tragerii Creditului conform **art. 4** de mai sus si pana la data rambursarii integrale a Creditului. Dobanda se calculeaza la soldul Creditului si se achita lunar, o data cu rambursarea ratelor de principal, conform graficului de rambursare din Anexa nr. 1.

Art. 5.10 Pentru sumele restante datorate rezultate din prezentul Contract, Clientul va plati o dobanda penalizatoare in valoare de%. Dobanda penalizatoare se stabileste in forma procentuala ca rata anuala de dobanda si este fixa pe toata durata Creditului.

Art. 5.11 Dobanda penalizatoare se aplica asupra soldului ratelor de Credit neplatite la scadenta pentru fiecare zi de intarziere incepand cu data scadentei lunare. Dobanda penalizatoare se calculeaza la numarul de zile corespunzatoare raportate la un an de 360 zile, este scadenta zilnic, imediat exigibila si poate fi recuperata oricand de Banca, la alegerea sa. Pentru evitarea oricarui dubiu, dobanda penalizatoare nu se va aplica sumelor datorate de Imprumutat cu titlu de dobanzi curente.

Art. 5.12 Prin exceptie de la **art. 5.10**, rata dobanzii penalizatoare pe care Imprumutatul o datoreaza, aplicabila in cazul in care se inregistreaza restante la plata, va fi egala cu rata dobanzii curente plus 2 puncte procentuale, calculata conform **art. 5.11**, cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii: (i) Imprumutatul sau sotul/sotia Imprumutatului se va afla in una din urmatoarele situatii: somaj, reducere drastica a salariului de cel putin 15% din valoarea acestuia, deces; (ii) Banca este informata in scris cu privire la situatiile mentionate la pct. (i) si (iii) Bancii i s-au prezentat documente doveditoare in acest sens. Aceasta rata a dobanzii penalizatoare va fi aplicata pana la incetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor, dar nu mai mult de 12 luni de la data receptionarii informatiei de catre Banca privind circumstantele care genereaza aplicarea ratei speciale a dobanzii penalizatoare si depunerii documentelor doveditoare in acest sens la Banca, in conformitate cu aceast articol. In caz de deces, perioada de aplicare a acestei rate a dobanzii penalizatoare este de 6 luni de la data semnalarii circumstantei catre Banca si a depunerii documentelor doveditoare.

Art. 5.13 Prevederile si rata dobanzii penalizatoare mentionate la **art. 5.10** vor redeveni aplicabile Imprumutatului in cazul in care documentele doveditoare isi inceteaza valabilitatea si/sau Imprumutatul sau sotul/sotia Imprumutatului nu se mai afla in vreuna din situatiile indicate la **art. 5.12**.

DOBANDA ANUALA EFECTIVA (DAE)

Art. 5.14 Dobanda anuala efectiva reprezinta costul total al Creditului, exprimat ca procent anual din valoarea totala a Creditului acordat.

Art. 5.15 Dobanda anuala efectiva (DAE), la data semnarii prezentului Contract, este de%. In determinarea DAE s-a avut in vedere ipoteza potrivit careia Contractul urmeaza sa ramana valabil pentru perioada convenita conform **art. 3** din prezentul Contract, iar Banca si Clientul isi vor indeplini obligatiile in conditiile si in termenele convenite in Contract.

Art. 5.16 Calculul DAE a fost efectuat tinand cont de elementele de cost valabile la data semnarii prezentului Contract si presupunand ca acestea vor ramane fixe in raport cu nivelul initial si se vor aplica pana la incetarea Contractului.

Art. 5.17 Calculul DAE s-a realizat in conformitate cu prevederile OUG 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, aprobată si completată prin Legea nr. 288/2010.

Art. 6 TAXE SI COMISIOANE

Art. 6.1 Pentru Creditul acordat Clientul va asigura si va suporta plata urmatoarelor taxe si comisioane:

- a. Comision de analiza dosar: 0 RON. Comisionul de analiza dosar se retine de catre Banca si se achita de catre Client din surse proprii, in valuta Creditului, in momentul tragerii Creditului;
- b. Comisionul de administrare: 0%. Se percepere pentru monitorizarea/efectuarea de operatiuni de catre Banca in scopul utilizarii/rambursarii Creditului acordat, ca procent lunar aplicat la soldul Creditului ramas de rambursat in urma scadentei lunare anterioare. Pentru prima scadenta lunara, acest comision se va aplica la valoarea Creditului acordat. Comisionul de administrare se achita lunar odata cu rata de principal si dobanda;
- c. Comision de rambursare anticipata: 0%.
- d. Comision unic: 150 RON pentru fiecare serviciu prestat la cererea Clientului, aferent Creditului, ulterior acordarii acestuia, ca de exemplu dar fara a se limita la: eliberarea adresei de refinantare, rescadentarea/reesalonarea/conversia Creditului, inlocuirea debitorului principal, adaugare/inlocuire codebitor etc;
- e. Taxa de evaluare pentru fiecare imobil adus in garantie, platita catre compania evaluatoare, in valoare de 0 RON;
- f. Prima anuala de asigurare imobil valabila la data semnarii prezentului Contract, de ... RON, stabilita in functie de compania de asigurare, conform prevederilor **art. 8** din prezentul Contract. Valoarea primei anuale de asigurare se poate modifica pe parcursul derularii Contractului in functie de valoarea evaluata si/sau valoarea de piata a imobilelor aduse in garantie (asigurate), de tarifele practicate de catre societatea de asigurari in momentul emiterii/reinnoirii politiei de asigurare;

g. Prima anuala de asigurare impotriva riscului de deces din orice cauza (daca este cazul) ... RON, stabilita in functie de compania de asigurare, conform prevederilor **art. 8** din prezentul Contract. Valoarea primei anuale de asigurare se poate modifica in functie de strategia de pret a companiei de asigurare;

h. Comision lunar de administrare cont curent deschis in valuta Creditului: 0 RON;

i. Taxa si onorariul aferent autentificarii oricaror contracte de ipoteca imobiliara sau acte aditionale la acestea, datorate si platite notarului public. Acestea vor fi suportate de Clienti, exceptie facand taxele de autentificare datorate cu ocazia incheierii actelor aditionale la contractele de ipoteca imobiliara mentionate la **art. 7.1(b)** din prezentul Contract, acestea fiind suportate de Banca.

j. Taxa de inregistrare, reinnoire si stingere a ipotecilor mobiliare la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare datorata si platita agentului. Aceasta va fi suportata de Clienti, exceptie facand taxele de inregistrare datorate cu ocazia incheierii sau mentinerii oricaror garantii sau ipoteci mobiliare conform **art. 7.1(a)** din prezentul Contract, acestea fiind suportate de Banca.

k. Taxa pentru efectuarea formalitatilor de inscriere in Cartea Funciara a ipotecii/ipotecilor asupra imobilului/imobilelor ipotecate, mentionate la **art. 7.1(b)**, taxa pentru notarea interdictiilor, si taxa pentru radierea din Cartea Funciara a ipotecii/ipotecilor asupra imobilului/imobilelor constituit/constituite ca garantie imobiliara precum si a interdictiilor aferente datorate notarului public si Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara. Acestea vor fi suportate de Clienti, exceptie facand taxele de inregistrare datorate cu ocazia inscrierii actelor aditionale la contractele de ipoteca imobiliara mentionate la **art. 7.1(b)** din prezentul Contract, acestea fiind suportate de Banca.

Art. 6.2 Banca nu va percepe comision, tarif, speze bancare sau orice alt cost:

- In cazul in care Clientul va solicita schimbarea datei scadente a ratelor,
- In cazul in care Clientul va solicita schimbarea/inlocuirea garantiei/garantiilor.

Art. 6.3 Pentru orice alte servicii prestate de catre Banca si care nu au legatura cu Creditul, la solicitarea Clientului (acesta avand libertatea de a le solicita sau nu), acesta datoreaza Bancii, corespunzator Conditilor Generale de Afaceri ale acesteia, speze, taxe si comisioane calculate conform Tarifului de taxe si comisioane al Bancii in vigoare la data efectuarii operatiunii/prestarii serviciului respectiv, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Art. 6.4 a) Costul total al Creditului pentru Imprumutat, calculat la data semnarii prezentului Contract, este in valoare de (moneda) format prin insumarea urmatoarelor costuri, conform cu valoarea acestora stipulata in **art. 6.1**:

- valoarea totala a dobanzii si comisioanelor prevazute in graficul de rambursare;
- prima anuala de asigurare imobil, considerand ca valoarea acesteia va ramane constanta pe perioada Creditului;
- prima anuala de asigurare impotriva riscului de deces din orice cauza, considerand ca valoarea acesteia va ramane constanta pe perioada Creditului.

b) Valoarea totala platibila de Imprumutat, calculata la data semnarii prezentului Contract, este de (moneda) si este formata din suma valorii totale a Creditului si costul total al Creditului pentru Imprumutat.

Art. 7 GARANTAREA CREDITULUI

Art. 7.1 Cu aplicarea prevederilor art. 1611 din Codul Civil, Clientii, Garantul Ipotecar (daca este cazul) si Banca consimt prin prezenta la mentionarea garantiilor care garantau anterior obligatiile rezultand din Contractul Initial, astfel cum aceste garantii au fost constituite in legatura cu Contractul Initial, si confirma faptul ca vor continua sa fie tinuti de prevederile si obligatiile care le revin conform contractelor prin care au fost constituite aceste garantii, respectiv:

a) Garantia mobiliara asupra soldului creditor al conturilor curente ale fiecaruia dintre Clienti, deschise la Banca, astfel cum aceasta a fost constituita conform contractelor de garantie reala mobiliara accesoriei, care garantau anterior obligatiile rezultand din Contractul Initial. In cazul in care astfel de garantii reale

mobiliare nu au fost constituite in legatura cu Contractul Initial, Imprumutatul va constitui o ipoteca mobiliara noua asupra soldului creditor al conturilor sale curente deschise la Banca si o va reinnoi pe toata durata de derulare a creditului;

- b) Ipoteca imobiliara si interdictiile aferente asupra proprietatii situata in ... si intabulata in Cartea Funciara nr., tinuta de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara In vederea documentarii conservarii ipotecii imobiliare sus-mentionate si indeplinirii formalitatilor de publicitate aferente, Banca si Clientul/Garantul Ipotecar (daca este cazul) care are calitatea de proprietar al imobilului ipotecat descris mai sus vor incheia, la data prezentului Contract, un act aditional la contractul de ipoteca imobiliara, in forma autentica, avand continutul si forma considerate satisfacatoare de catre Banca.

Prin efectul prezentului **art. 7.1**, contractele de garantie enumerate mai sus si garantiile astfel mentionate sau constituite:

- sunt accesorii la prezentul Contract;
- sunt indivizibile pana la rambursarea integrala a Creditului, precum si pana la plata integrala a oricaror sume datorate in temeiul Contractului;
- vor garanta toate si oricare dintre obligatiile de rambursare si plata in legatura cu Creditul si cu prezentul Contract, inclusiv obligatiile de rambursare a soldului Creditului, platile de dobanda curenta, restanta, orice dobanzi penalizatoare, comisioanele si costurile rezultante din sau in legatura cu prezentul Contract, cheltuielile de orice fel legate de recuperarea Creditului, a dobanzilor curente restante si penalizatoare, a comisioanelor si costurilor aferente, precum si a cheltuielilor de judecata, inclusiv cele de executare silita;
- vor ramane in vigoare pana la indeplinirea integrala a obligatiilor de plata asumate de Clienti in temeiul Contractului si al contractelor accesorii acestuia.

Art. 7.2 Pe langa garantiile mentionate la **art. 7.1**, Creditul va fi garantat si de:

- a) polita de asigurare impotriva riscului de deces (daca este cazul) din orice cauza, a carei beneficiar desemnat sa fie Banca conform **art. 8.4**;
- b) polita de asigurare obligatorie (PAD), incheiata conform legislatiei in vigoare si cesionata in favoarea Bancii conform **art. 8.4**;
- c) polita de asigurare facultativa a proprietatii incheiata pentru "toate riscurile" aferente bunurilor imobile ipotecate, cesionata in favoarea Bancii conform **art. 8.4**.

Art. 7.3 Banca va suporta toate taxele/costurile aferente indeplinirii formelor de publicitate aferente mentinerii sau constituirii garantiilor conform **art. 7.1** din Contract.

Art 8 POLITE DE ASIGURARE

Art. 8.1 Clientul se obliga sa mentina si sa prezinte Bancii o polita de asigurare impotriva riscului de deces din orice cauza, daca aceasta a fost incheiata pentru Creditul Initial, incheiata in urmatoarele conditii:

- persoana asigurata va fi Imprumutatul daca acesta este singurul participant la Credit si va avea peste 65 ani la data maturitatii Creditului;
- in cazul in care exista mai multi participanti la Credit, si doar unul dintre ei va avea peste 65 de ani la data maturitatii Creditului, aceasta persoana va fi persoana asigurata. Daca mai mult de un participant va avea peste 65 de ani la data maturitatii Creditului, persoana asigurata va fi cea cu venituri mai mari, venituri calculate in conformitate cu normele Bancii;
- durata politei trebuie sa acopere cel putin toata perioada Creditului, iar frecventa de plata a primei de asigurare trebuie sa fie cel putin trimestrial; In cazul neindeplinirii acestei obligatii, Clientul mandateaza Banca in mod neconditionat si irevocabil sa efectueze pe cheltuiala lui, demersurile necesare reinnoirii politei de asigurare impotriva riscului de deces din orice cauza si autorizeaza Banca sa aleaga pe cont propriu o societate de asigurari. In acest sens, Clientul mandateaza Banca, in mod irevocabil si neconditionat, sa debiteze contul sau curent in valuta Creditului/politei de asigurare si orice alte conturi, in alte valute, detinute de catre Client la Banca, pana la nivelul sumelor datorate (inclusiv a primelor de

asigurare), sa efectueze orice operatiune considerata necesara, inclusiv de schimb valutar, pe intreaga durata a prezentului Contract. Exercitarea mandatului dat in conformitate cu prezentul alineat constituie o facultate acordata expres Bancii, iar nu o obligatie a acesteia. Pe durata prezentului Contract, acestor autorizari nu le sunt aplicabile prevederile Art. 2015 Cod Civil;

- suma asigurata trebuie sa fie cel putin egala cu suma Creditului sau cu valoarea soldului Creditului la momentul incheierii politei de asigurare + 3 rate de dobanda, astfel cum rezulta din graficul de rambursare;
- Clientul se obliga sa mentina aceasta polita in vigoare pana la data maturitatii Creditului.

Art. 8.2 Clientul/Garantul Ipotecar (daca este cazul) se obliga sa incheie polita de asigurare obligatorie (PAD) si polita de asigurare facultativa pentru fiecare dintre imobilele ipotecate conform **art. 7** din prezentul Contract, conform legislatiei in vigoare si conditiilor de mai jos:

- Politele de asigurare pot fi incheiate cu orice asigurator autorizat;
- Ambele polite (PAD si facultativa) trebuie sa fie in vigoare la momentul tragerii Creditului;
- Polita obligatorie PAD va fi incheiata pentru riscurile: inundatii din cauze naturale, alunecari de teren si cutremur, iar suma asigurata va fi de 20.000 EUR pentru cladirile de tip A si 10.000 EUR pentru cladirile de tip B;
- Polita facultativa va fi incheiata pentru “toate riscurile”, prin aceasta inteleghand acoperirea cea mai cuprinsatoare posibila oferita de societatea de asigurare. Suma asigurata prin polita facultativa trebuie sa fie cel putin egala cu minimul dintre valoarea evaluata a garantiei imobiliare si valoarea soldului Creditului la momentul incheierii politei de asigurare..
- Cu conditia prezentarii politei obligatorii PAD, emisa de una dintre societatile de asigurare membre a PAID (Pool de Asigurare impotriva Dezastrelor), polita facultativa poate sa prevada numai urmatoarele fransize:
 - (a) fransiza de 20.000 EUR (sau echivalent) pentru riscurile: inundatii din cauze naturale, alunecari de teren si cutremur. Se aplica pentru cladirile tip A - constructiile care au structura de rezistenta din beton armat, metal ori lemn sau cu peretii exteriori din piatra, caramida arsa sau din orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic;
 - (b) fransiza de 10.000 EUR (sau echivalent) pentru riscurile: inundatii din cauze naturale, alunecari de teren si cutremur. Se aplica pentru cladire tip B - constructiile care au peretii exteriori din caramida nearsa sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic).
- Prima de asigurare aferenta politei de asigurare facultative poate fi platita in rate subanuale (minim trimestrial);
- Prima de asigurare aferenta politei de asigurare obligatorii trebuie sa fie platita integral la emiterea acesteia;
- Politele de asigurare reinnoite astfel incat, pe toata durata Creditului, imobilele ipotecate sa fie asigurate cu respectarea conditiilor mentionate in prezentul articol, Clientul / Garantul Ipotecar (daca este cazul) avand obligatia sa puna la dispozitia Bancii in original politele reinnoite, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data expirarii acestora. In cazul neindeplinirii acestei obligatii, Clientul / Garantul ipotecar mandateaza Banca in mod neconditionat si irevocabil sa efectueze pe cheltuiala lui, demersurile necesare reinnoirii politei de asigurare si autorizeaza Banca sa aleaga pe cont propriu o societate de asigurari. In acest sens, Clientul mandateaza Banca, in mod irevocabil si neconditionat, sa debiteze contul sau curent in valuta Creditului/politei de asigurare si orice alte conturi, in alte valute, detinute de catre Clientul la Banca, pana la nivelul sumelor datorate (inclusiv a primelor de asigurare), sa efectueze orice operatiune considerata necesara, inclusiv de schimb valutar, pe intreaga durata a prezentului Contract. Exercitarea mandatului dat in cadrul acestui alineat constituie o facultate acordata Bancii de catre Client/Garant ipotecar (daca este cazul), in mod expres, iar nu o obligatie a acesteia. Pe durata prezentului Contract, acestor autorizari nu le sunt aplicabile prevederile Art. 2015 Cod Civil.
- Obligatiile Clientilor cu privire la politele de asigurare a bunurilor imobile ipotecate mentionate la **art. 7**

din prezentul Contract se mentin indiferent de orice modificari legislative in materia politelor obligatorii (PAD) si facultative, astfel incat, in orice moment pe durata Creditului, bunurile imobile ipotecate mentionate la **art. 7** din prezentul Contract vor fi asigurate pentru "toate risurile", prin aceasta intelegand acoperirea cea mai cuprinzatoare posibila oferita de societatea de asigurare emitenta, pentru o suma asigurata minima egala cu suma Creditului sau cu valoarea soldului Creditului la momentul incheierii politei de asigurare, la care se adauga cuantumul a trei rate de dobana conform graficului de rambursare.

Art. 8.3 Politele de asigurare impotriva riscului de deces din orice cauza si politele facultative de asigurare a imobilului vor fi incheiate in moneda Creditului si numai in cazuri exceptionale in EUR sau RON (pentru calcularea echivalentului se vor folosi cursurile BNR de la data incheierii politei).

Art. 8.4 Pentru polita de asigurare mentionata la **art. 8.1** Banca va fi desemnata beneficiar, iar polita de asigurare mentionata la **art. 8.2** va fi cessionata in favoarea Bancii pe toata durata Creditului; originalul acestor polite va fi depus la sediul Bancii mentionat in primul paragraf al prezentului Contract. Cessionarea poate fi realizata prin mentionarea de catre societata de asigurari a expresiei "**cessionata integral in favoarea OTP Bank Romania S.A.**" pe polita sau prin adresa scrisa din partea asiguratorului prin care sa certifice cessionarea.

Art. 9 RAMBURSAREA CREDITULUI SI A PRIMELOR DE ASIGURARE

Art. 9.1 Rambursarea Creditului si plata dobanzilor curente si a comisioanelor se va face in rate lunare egale (formate din rata de principal si dobana) la data scadentelor lunare, conform graficului de rambursare cuprins in Anexa nr. 1 care face parte integranta la prezentul Contract. Clientii accepta faptul ca acest grafic se va modifica trimestrial din momentul aplicarii noii valori a indicelui de referinta conform **art. 5.4**, fara a fi necesara incheierea unui act aditional la prezentul Contract, noul grafic de rambursare fiind considerat parte integranta din prezentul Contract. Banca va pune la dispozitia Clientului noul grafic de rambursare, la sediul unitatii teritoriale de la care acesta a contractat Creditul.

Art. 9.2 Clientul va depune in contul curent al Imprumutatului, pana cel tarziu la data scadentelor stabilite prin prezentul Contract, sumele necesare rambursarii ratelor de Credit, platii dobanzilor si a altor sume datorate Bancii in temeiul prezentului Contract, precum si celor datorate pentru plata primelor de asigurare aferente politelor de asigurare in vigoare si cele pentru reinnoirea politelor expirate, dupa caz. Clientul poate opta si pentru depunerea sumelor datorate (inclusiv cele aferente politelor de asigurare) in moneda Creditului sau in orice alta moneda pentru care Imprumutatul are deschis un cont curent. In situatia in care Clientul nu a realizat conversia valutara, Banca este mandatata sa realizeze aceasta operatiune incepand cu ora 00 a datei scadentei stabilita conform prezentului Contract si respectiv conform politelor de asigurare, folosind cursurile de schimb valutar practice de Banca la acea data, cu respectarea normelor legale in vigoare, cu suportarea de catre Client a tuturor comisioanelor, spezelor si taxelor aferente acestor operatiuni. Pe durata prezentului Contract, acestor autorizari nu le sunt aplicabile prevederile Art. 2015 Cod Civil.

Art. 9.3 Rambursarea ratelor lunare se va efectua prin debitarea conturilor curente ale Imprumutatului deschise la Banca, in aceeasi moneda in care a fost acordat Creditul. Banca are dreptul la libera alegere a ordinii in care va utiliza disponibilitatile din conturile deschise in diferite valute, iar utilizarea disponibilitatilor respective se va face pana la limita rambursarii integrale a sumelor datorate conform prezentului Contract.

Art. 9.4 Clientul mandateaza Banca sa debiteze contul sau curent in valuta Creditului/ politei si orice alte conturi, in alte valute, deschise la Banca, pana la nivelul sumelor datorate, sa efectueze orice operatiune considerata necesara, inclusiv de schimb valutar, pe intreaga durata a prezentului Contract in vederea rambursarii ratelor lunare datorate, a dobanzilor, comisioanelor si a oricror altor sume datorate conform prezentului Contract, inclusiv din executarea silita precum si celor datorate pentru plata primelor de asigurare aferente politelor de asigurare in vigoare si cele pentru reinnoirea politelor expirate, dupa caz. Banca are dreptul, dar nu si obligatia de a efectua aceste operatiuni. Pe durata prezentului Contract, acestor autorizari nu le sunt aplicabile prevederile Art. 2015 Cod Civil.

Art. 9.5 Operatiunile efectuate de catre Banca prin debitarea conturilor in vederea realizarii rambursarii Creditului vor fi reflectate in cadrul extrasului de cont. Clientul se obliga sa verifice lunar corectitudinea tranzactiilor efectuate.

Art. 9.6 In cazul in care data scadentei lunare este o zi nelucratoare, rambursarea ratelor urmeaza a se efectua in prima zi lucratoare imediat urmatoare, cu exceptia scadentei finale. Astfel, in cazul in care data scadentei finale este o zi nelucratoare, rambursarea se va efectua in ultima zi lucratoare anterioara datei scadentei finale.

Art. 9.7 Sumele achitate la scadenta de Client sau incasate prin debitarea conturilor acestuia deschise la Banca vor fi utilizate in scopul acoperirii datoriei Clientului, in urmatoarea ordine de prioritati: primele de asigurare aferente politelor de asigurare (in cazul in care acestea au fost incheiate prin intermediul Bancii), comisioane, speze, taxe datorate Bancii, dobanda curenta, rata de principal curenta.

Art. 10 RAMBURSAREA ANTICIPATA

Art. 10.1 Clientul poate rambursa anticipat soldul Creditului neexigibil inca, in orice moment, in integralitate sau partial, sub rezerva indeplinirii cumulative a urmatoarelor conditii:

- a) completarea unei cereri scrise adresate Bancii privind suma rambursata anticipat;
- b) Existenta in contul curent al Imprumutatului, deschis in valuta Creditului, la data cererii a sumei pe care doreste sa o ramburseze anticipat.

Art. 10.2 Rambursarea anticipata este admisa si produce efecte ca atare numai dupa achitarea integrala a dobanzilor penalizatoare, a ratelor lunare restante (dobanda si principal), a dobanzilor curente pana la data scadentei anterioare, a comisioanelor si a altor cheltuieli datorate Bancii.

Art. 10.3 In cazul rambursarii anticipate partiale, Banca va intocmi un nou grafic de rambursare, recalculand valoarea ratelor lunare in conformitate cu valoarea ramasa a Creditului, in conditiile mentinerii perioadei de rambursare, Clientul beneficiind in acest mod de o reducere corespunzatoare a costului Creditului.

Art. 11 NERAMBURSAREA LA SCADENTA

Art. 11.1 In cazul in care Clientul inregistreaza intarzieri la plata si nu ramburseaza datoriile fata de Banca conform prezentului Contract, acesta are dreptul de a solicita amanarea la plata ori reesalonarea sau rescadentarea Creditului, in conditiile oferite de Banca la acea data. In situatia in care Clientul nu accepta nici una din posibilitatile oferite de Banca, acesta are obligatia de a rambursa anticipat Creditul in conditiile prevazute la **art. 10**.

Art. 11.2 In cazul in care Clientul nu ramburseaza datoriile fata de Banca in termen de 90 de zile de la data scadentei, Banca va avea dreptul de sa declare soldul Creditului impreuna cu toate celelalte obligatii asumate prin prezentul Contract exigibile imediat, printr-o notificare adresata Imprumutatului (ca efect prezentul Contract fiind considerat reziliat de plin drept, fara interventia vreunei instante de judecata, fara alte formalitati de punere in intarziere sau alta formalitate prealabila, si cu consecinta decaderii Clientilor din beneficiul oricaror termene prevazute in favoarea acestora), Banca fiind indreptatita sa procedeze la recuperarea creantelor sale in temeiul prezentului Contract, prin orice masuri sau proceduri permise de lege, inclusiv pe calea executarii silite, si/sauprin valorificarea garantiilor prevazute la **art. 7** din Contract, conform legii.

Art. 11.3 In cazul in care sumele datorate Bancii nu au fost achitate la scadenta, sumele achitate de Clienti cu intarziere sau recuperate de catre Banca vor fi utilizate in scopul acoperirii datoriei Clientului in urmatoarea ordine de prioritati: cheltuieli de executare silita, comisioane si alte sume datorate Bancii, dobanda penalizatoare, dobanda restanta, rata de principal restanta, dobanda curenta, rata de principal curenta.

Art. 11.4 In cazul in care Clientul nu ramburseaza datoriile fata de Banca conform prezentului Contract, acesta va fi raportat cu informatie negativa catre Biroul National de Credite dupa 30 de zile de intarziere. In cazul in care Clientul inregistreaza restante de principal la sfarsitul lunii de raportare, indiferent de numarul

de zile de intarziere, acesta va fi raportat catre Centrala Riscului de Credit, cu mentiunea ca expunerea minima pe client pentru care se face raportarea este de 20.000 RON. De asemenea, Clientul mai poate fi raportat si catre alte structuri asemanatoare existente prin transmiterea de date cu caracter personal conform legislatiei in vigoare.

Art. 12 DECLARATII

Art. 12.1 Clientul declara si garanteaza pe proprie raspundere ca:

- a) toate informatiile scrise furnizate de catre Client Bancii, care au stat la baza acordarii Creditului sunt adevarate, complete si exacte in toate privintele, iar Clientul nu are cunostinta de nici un fapt sau circumstanta semnificativ(a) care sa nu fi fost comunicat(a) Bancii si care, daca ar fi fost comunicat(a), ar fi putut afecta in mod nefavorabil decizia Bancii cu privire la acordarea sau neacordarea finantarii catre Client;
- b) a luat la cunostinta despre si a avut in vedere:
 - riscurile generate de existenta unei fluctuatii permanente a cursurilor de schimb valutar intre monede, fluctuatie determinata de conditiile pietei, Banca neavand nici un control asupra acesteia. Prin urmare, Clientul accepta toate riscurile aferente cursului de schimb asociate contractarii unui imprumut intr-o moneda diferita de cea in care isi incaseaza venitul;
 - caracterul esentialmente fluctuant al Indicelui de Referinta, precum si faptul ca aceasta fluctuatie (care nu se afla sub controlul Bancii) genereaza un risc de crestere a Costului Total al Creditului pe parcursul derularii Contractului, inclusiv a ratei lunare. Prin urmare, Clientul accepta riscurile aferente variatiei indicelui de referinta.

Art. 12.2 In cazul in care exista co-debitori, acestia se obliga si garanteaza, in solidar cu Imprumutatul, plata Creditului, a tuturor costurilor atasate acestuia, inclusiv a cheltuielilor de executare silite si a celor de administrare, conservare si/sau de vanzare a oricaror bunuri afectate garantarii obligatiilor din prezentul Contract, dupa caz, sens in care renunta la invocarea beneficiului discutiunii si al diviziunii, neopunandu-se executarii silite sau variantelor amiaabile de realizare a creantelor Bancii din Prezentul Contract;

Prin asumarea calitatii de co-debitor solidar si indivizibil, Co-debitorul va fi tinut de obligatiile asumate de Imprumutat prin prezentul Contract. Imprumutat si Co-debitorul(ii) sunt de acord si accepta in mod expres faptul ca orice caz de neindeplinire a obligatiilor sau orice alt act sau fapt care duce la decaderea Imprumutatului din beneficiul oricarui termen va fi pe deplin opozabil si va avea acelasi efect cu privire la Co-debitor(i). Banca, Imprumutat si Codebitorul(ii) stabilesc prin prezenta ca prevederile art. 1419 din Codul Civil nu vor fi aplicabile.

Art. 12.3 Clientul si Garantul Ipotecar (daca este cazul) se obliga sa plateasca eventualele datorii restante catre Asociatia de Locatari/Proprietari din care face parte in privinta oricaror imobile ipotecate pentru garantarea obligatiilor din prezentul Contract, astfel incat aceasta sa nu aiba dreptul sa ridice pretentii care sa afecteze garantia Bancii (in cazul in care cel putin unul dintre aceste imobile nu este reprezentat de teren sau teren pe care se afla o constructie nefinalizata).

Art. 13 OBLIGATII SI DREPTURI

Art. 13.1. Obligatiile si drepturile Clientului si Garantului ipotecar (daca este cazul):

- a. Sa utilizeze Creditul exclusiv pentru scopul declarat in prezentul Contract, in termenul stabilit si in conditiile stabilite prin prezentul Contract;
- b. Sa restituie Bancii sumele utilizate din Credit, respectiv sa plateasca dobanda si comisioanele aferente, in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract;
- c. Sa notifice Banca in legatura cu aparitia oricaror situatii care fac imposibila executarea obligatiilor decurgand din prezentul Contract, orice modificare a datelor de identificare (numele, seria si numarul cartii de identitate, adresa de domiciliul si/sau resedinta) a documentatiei in baza careia s-a acordat Creditul sau creditul din Contractul Initial (schimbarea sau modificarea locului de munca sau a

- domiciliului, modificarea angajamentelor legale sau a relatiilor contractuale generatoare de venit incetarea contractului de munca etc), in termen de 10 zile lucratoare de la data interventiei modificarii;
- d. Sa restituie Bancii toate cheltuielile efectuate in scopul recuperarii Creditului, a dobanzilor si a comisioanelor, si a oricaror alte taxe neachitate la scadenta;
 - e. Sa prezinte Bancii in termen de 14 zile lucratoare de la data semnarii prezentului Contract dovada in original a notarii actele aditionale la contractele de ipoteca imobiliara, respectiv incheierile originale de notare a actelor aditionale la contractele de ipoteca imobiliara in cartile funciare ale imobilelor mentionate la **art. 7** din prezentul Contract si extrasele de informare corespunzatoare, emise de Oficile de Cadastru si Publicitate Imobiliara competente;
 - f. Sa nu instraineze/inchirieze/construiasca/demoleze bunurile imobile ipotecate/greveze cu sarcini bunuri imobile ce apartin prin destinatie acestora, decat cu acordul prealabil scris al Bancii;
 - g. Sa mentina bunurile imobile ipotecate intr-o stare buna, corespunzatoare destinatiei lor;
 - h. Sa nu inlocuiasca sau sa revoce Banca din calitatea de cessionar/beneficiar al politei de asigurare a bunurilor imobile ipotecate sau a politei de asigurare impotriva riscului de deces;
 - i. Sa permita Bancii sa verifice in orice moment situatia juridica si faptica a bunurilor imobile drept garantie. In cazul in care Banca considera necesar, aceasta poate solicita efectuarea unei noi evaluari a bunurilor imobile ipotecate, pe spezele Bancii;
 - j. Clientii sunt de acord si autorizeaza in mod expres Banca sa obtina orice fel de date cu caracter personal inregistrate pe numele lor de la orice baza de date organizata sub forma de birou de credit, precum si sa transmita datele lor cu caracter personal oricarui birou de credit;
 - k. Sa se conformeze legilor si reglementarilor in vigoare, sau celor care vor intra in vigoare in cursul derularii prezentului Contract si a caror nerespectare poate afecta in mod direct buna executare a acestuia;
- l. Clientul are dreptul sa ramburseze anticipat Creditul, integral sau partial, situatie in care Banca recalculeaza dobanda aferenta Creditului in functie de suma ramasa de rambursat si de perioada ramasa pana la rambursarea finala;
 - m. Clientul are dreptul sa fie informat in scris despre modificarea dobanzii conform cu optiunea de notificare selectata de Client in **art. 16** din prezentul Contract;
 - n. Imprumutatul are dreptul sa solicite, o data intr-o luna calendaristica, eliberarea unui extras de cont gratuit din care sa rezulte situatia platilor efectuate in luna calendaristica respectiva;
 - o. Imprumutatul si Co-debitorii se obliga in solidar la rambursarea Creditului, la plata dobanzilor si oricaror alte costuri aferente si renunta expres la invocarea beneficiului diviziunii si discutiunii;
 - p. In cazul primirii unei notificari privind modificarea continutului clauzelor contractuale referitoare la costuri, Clientul are dreptul de a transmite Bancii in termen de maxim 15 zile calendaristice de la primirea notificarii de modificare a clauzelor contractuale optiunea sa de acceptare sau neacceptare a noilor conditii. Neprimirea unui raspuns din partea Clientului in termenul mentionat anterior nu este considerata acceptare tacita si Contractul ramane neschimbat. In cazul in care Clientul nu accepta noile conditii, Banca nu are dreptul de a penaliza Clientul sau de a declara Creditul scadent. In cazul acceptarii noilor conditii, Clientul are obligatia de a se prezinta la unitatea teritoriala mentionata in prezentul Contract in termen de cel mult 30 zile calendaristice de la primirea notificarii pentru a incheia un act aditional in acest sens;
 - q. In situatia in care Banca opteaza pentru varianta semnarii actului aditional la distanta, acesta va insoti notificarea comunicata Clientului, conform clauzelor de mai sus. In acest caz, actul aditional va fi considerat incheiat la data comunicarii catre Banca a exemplarului semnat de catre Client;
 - r. Clientul se obliga sa notifice Banca conform **art. 16.2** in termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificarii referitoare la majorarea dobanzii, daca se afla in imposibilitatea de a accepta/plati ratele de Credit astfel modificate;
 - s. Clientul are dreptul de a primi la sediul unitatii teritoriale la care a contractat Creditul, la cerere si gratuit, in orice moment pe intreaga durata a Contractului, pe hartie sau pe alt suport durabil, conform intregerii partilor, graficul de rambursare actualizat aferent Creditului;

- t. Clientul are dreptul sa adreseze orice reclamatie in legatura cu prezentul Contract:
 - 1) in atentia Bancii la sediul acesteia mentionat in preambulul prezentului Contract, in Centrala Bancii, in oricare din unitatile teritoriale ale Bancii, sau la datele de contact publicate pe site-ul Bancii www.otpbank.ro ;
 - 2) la Autoritatea Nationala pentru Protectia Consumatorilor cu sediul in Bucuresti, Bd. Aviatorilor nr.72, Sector 1 sau la sediile Comisariatelor Judetene pentru Protectia Consumatorilor sau la Comisariatul pentru Protectia Consumatorilor al Municipiului Bucuresti, dupa caz.
- u. Clientul are la dispozitie un termen de 14 zile calendaristice in care se poate retrage din Contract fara a invoca motive. Termenul de retragere incepe sa curga de la data incheierii Contractului;
- v. Pentru exercitarea dreptului de retragere Clientul este obligat sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:
 - 1) sa notifice Banca in scris, conform **art. 16.2** din prezentul Contract, in termenul de 14 zile calendaristice de la data incheierii prezentului Contract. In cazul in care notificarea se face prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, iar Banca nu primeste scrisoarea in termenul de 14 zile mentionat, Clientul se obliga sa prezinte Bancii dovada expedierii notificarii intrucat, exercitarea dreptului de retragere isi produce efectul de la data expedierii notificarii de catre acesta.
 - 2) Clientul va plati Bancii Creditul/parta din Credit datorata si dobanda aferenta, calculata de la data la care Creditul sau partea respectiva de Credit a fost trasa si pana la data la care Creditul sau partea respectiva din Credit a fost rambursata in conformitate cu formula de calcul mentionata la **art 5.8**. Clientul are obligatia de a pune la dispozitia Bancii sumele in contul curent al Imprumutatului deschis la Banca fara nicio intarziere nejustificata si nu mai tarziu de 30 de zile calendaristice de la expedierea notificarii de retragere catre Banca.
- w. orice alta obligatie si/sau drept, derivata/derivat din legislatia in vigoare, in conexiune cu derularea prezentului Contract.

Art. 13.2. Obligatiile si drepturile Bancii:

- a. Se obliga sa informeze in scris Imprumutatul despre modificarea ratei dobanzii curente datorate variatiei indicelui de referinta, conform cu optiunea de notificare selectata de Client in prezentul Contract; in cazul imposibilitatii Clientului de a accepta majorarea dobanzii, daca acesta notifica Banca conform **art. 16.2**, aceasta are obligatia de a propune in scris Imprumutatului o reesalonare sau refinantare a Creditului, in raport cu veniturile actuale ale acestuia;
- b. Se obliga sa recalculeze dobanda aferenta Creditului in functie de noul sold de Credit, in cazul rambursarii anticipate partiale a Creditului;
- c. Se obliga sa pastreze confidentialitatea informatiilor cu privire la tranzactiile Clientilor, cu exceptia situatiilor cand dezvaluirea informatiilor este strict prevazuta de lege si cu exceptia prelucrarii datelor cu caracter personal;
- d. Are dreptul sa debiteze conturile Clientilor cu oricare dintre obligatiile scadente rezultate din prezentul Contract, cu prioritate fata de alte datorii ale acestora, cu exceptiile prevazute in lege;
- e. Are dreptul sa declare eligibil Creditul, urmare a unui preaviz de 10 zile, care se comunica in scris Imprumutatului, in situatia in care acesta a furnizat Bancii date nereale pentru obtinerea Creditului.
- f. Are dreptul sa recuperaze pe calea executarii silite datoriile pe care Clientii le au fata de Banca in baza prezentului Contract, in situatia in care acesta a fost declarat eligibil;
- g. Are dreptul sa declare scadente si platibile datoriile rezultate din prezentul Contract si din toate celealte Credite acordate, in cazul in care Clientii nu-si indeplinesc oricare din obligatiile asumate conform prezentului Contract sau in celealte contracte incheiate sau care se vor incheia cu Banca;
- h. Banca se obliga sa transmita Clientului orice notificare cu privire la modificarea continutului clauzelor contractuale referitoare la costuri, cu cel putin 30 de zile inainte de aplicarea acestora, cu exceptia situatiei in care Clientul va solicita modificari ale Contractului care implica schimbarea costurilor, de exemplu: prelungirea perioadei de creditare sau modificarea ratelor. Neprimirea unui raspuns din partea

Clientului in termen de 15 zile nu este considerata acceptare tacita si Contractul ramane neschimbat. In cazul in care Clientul nu accepta noile conditii, Banca nu are dreptul de a penaliza Clientul sau de a declara Creditul scadent.

- i. Banca va lua toate masurile necesare pentru a raspunde la reclamatiile depuse de Client in legatura cu prezentul Contract, in termen de maximum 30 de zile de la inregistrarea acestora la Banca si va depune diligentele necesare in vederea repararii eventualelor prejudicii cauzate Clientului;
- j. La incetarea Contractului, Banca se obliga sa ofere Clientului gratuit, din oficiu, un document care atesta faptul ca au fost stinse toate obligatiile dintre Parti decurgand din Contract, respectiv (daca este cazul) un document care indica obligatiile contractuale neindeplinite.
- k. La incetarea Contractului, Banca se obliga sa inchida si conturile Creditului, fara a fi necesara o solicitare expresa din partea Clientului si fara plata unor costuri suplimentare, cu exceptia urmatoarelor situatii:
 - 1) Contul curent a fost deschis anterior contractarii Creditului, in vederea derularii altor operatiuni;
 - 2) La data incetarii Contractului, contul curent este utilizat pentru servicii contractate de catre Client;
 - 3) Conturile Clientului sunt poprite sau indisponibilizate, conform reglementarilor legale in vigoare, pentru indeplinirea de catre Client a unor obligatii asumate fata de Banca sau fata de terti.
- l. orice alta obligatie si/sau drept, derivata/derivat din legislatia in vigoare, in conexiune cu derularea prezentului Contract.

Art. 14 CAZURI DE CULPA

Art. 14.1 Nerespectarea oricarei obligatiilor ale Clientilor/Garantilor Ipotecari care deriva din prezentul Contract si /sau din oricare alt contract de credit incheiat cu Banca si/ sau din contractele accesoriilor acestora, inclusiv in situatia in care nerespectarea obligatiilor este de mica insemnatate, insa se produce in mod repetat, constituie caz de culpa.

Art. 14.2 Constituie in mod expres cazuri de culpa, in conditiile prezentului Contract, urmatoarele:

- a) prezentarea de catre Client de documente false si/sau furnizarea de informatii incomplete si/sau false si/sau omisiunea de a comunica Bancii documente/informatii in scopul de a induce Banca in eroare, inclusiv furnizarea de astfel de informatii cu scopul de a obtine Creditul;
- b) diminuarea, din culpa Clientului, a valorii garantilor sub limita acceptata de catre Banca;
- c) neasigurarea imobilelor ipotecate (in cazul constructiei - atata pe durata construirii, cat si dupa finalizare), respectiv neprelungirea valabilitatii politei de asigurare, precum si neasigurarea fondurilor necesare acoperirii platilor efectuate de catre Banca in contul prelungirii valabilitatii asigurarii neefectuate de catre Client;
- d) revocarea Bancii, in mod direct sau indirect, din calitatea de cessionar si/sau beneficiar al politei de asigurare a oricarora dintre bunurile imobile ipotecate sau a politei de asigurare impotriva riscului de deces.

Art. 14.3 Neexercitarea oricarui drept de catre Banca, nascut prin prezentul Contract, nu constituie renuntare la dreptul sau, iar Banca va putea invoca acel drept oricand pana la stingerea oricarei obligatii fata de Banca.

Art. 14.4 Banca va notifica Imprumutatului orice caz de culpa conform art. 14.1 si art. 14.2 de mai sus, in termen de 10 zile de la constatarea acestuia. In cazul in care cazul de culpa nu este inlaturat in perioada de timp indicata de Banca in notificare, Banca are dreptul sa declare intregul sold al Creditului si celelalte datorii aferente Creditului ca fiind exigibile imediat (ca efect prezentul Contract fiind considerat reziliat de plin drept, fara interventia vreunei instante de judecata, fara alte formalitati de punere in intarziere sau alta formalitate prealabila, si cu consecinta decaderii Clientilor din beneficiul oricaror termene prevazute in favoarea acestora, fiecare caz de culpa reprezentand o conditie esentiala pentru Banca) si sa initieze orice proceduri de recuperare a sumelor datorate in temeiul sau in legatura cu prezentul Contract, cu respectarea prevederilor legale si dupa cum urmeaza:

- a) sa retina din conturile Clientilor, fara a fi necesar acordul acestora, toate sumele datorate in virtutea prezentului Contract, cu prioritate fata de alte datorii ale Clientilor, cu respectarea exceptiilor prevazute de lege; si/sau
- b) sa recupereze, prin orice masuri legale, toate sumele datorate Bancii de catre Client, in virtutea Contractului sau in legatura cu acesta, la data exigibilitatii, a soldului Creditului, a dobanzilor curente si penalizatoare, a comisioanelor aferente Creditului, precum si a cheltuielilor de orice fel legate de recuperarea Creditului si tuturor celorlalte datorii fata de Banca, cheltuielile de judecata si de executare silita; si/sau
- c) sa ia orice masuri impotriva Clientilor pentru executarea silita a garantiilor constituite in vederea recuperarii tuturor sumelor datorate Bancii in temeiul prezentului Contract.

Pentru evitarea oricarui dubiu si prin exceptie de la prevederile prezentului **art. 14**, in cazul in care nerespectarea consta in neplata la scadenta a obligatiilor de plata ale Clientului care rezulta din Contract, se va aplica procedura descrisa la **art. 11.1**.

Art. 14.5 In cazul declararii Creditului scadent anticipat conform **art. 11.1** sau **art. 14.2** de mai sus, Clientul ramane direct raspunzator pentru toate consecintele financiare directe si/sau indirekte antrenate de exigibilitatea anticipata a Creditului, fiind obligat sa achite Bancii toate pagubele cauzate pana la plata efectiva si integrala a datoriei fata de Banca.

Art. 14.6 Prezentul Contract si contractele anexe acestuia raman in vigoare pana la restituirea tuturor sumelor la care Banca este indreptatita.

Art. 15 CLAUZE SPECIALE. CESIUNE

Art. 15.1 Clientii sunt de acord si autorizeaza Banca sa prelucreze si sa transmita datele lor cu caracter personal catre Centrala Riscului de Credit, Biroul de Credit si alte societati financiare cu care aceasta colaboreaza. Prin date cu caracter personal se inteleag date despre Client, referitoare la Credit si orice alte angajamente asumate de Banca fata de acestia, cum ar fi (fara a se limita la enumerarea de mai jos): datele de identificare, suma Creditului, soldul Creditului, dobanzi, sume scadente si neachitate, penalitati aplicate de Banca in conformitate cu prezentul Contract etc.

Art. 15.2 Toate informatiile obtinute de la sau transmise la Centrala Riscului de Credit, Biroul de Credit si alte societati financiare cu care Banca colaboreaza vor respecta principiul confidentialitatii informatiilor.

Art. 15.3 In cazul in care Clientii /Garantii Ipotecari (daca este cazul) intentioneaza sa inchirieze ori sa dea in comodat imobilul/imobilele aduse in garantie, acesta se obliga sa obtina acordul prealabil si scris al Bancii in acest sens. In cazul in care Banca decide sa isi dea acordul, Imprumutatul trebuie sa prezinte Bancii actul juridic din care rezulta inchirierea bunului etc., care trebuie sa contina obligatoriu urmatoarea clauza: "Chiriasul / Comodatarul / Locatarul are cunostinta de faptul ca imobilul, obiect al prezentului contract de Inchiriere / Comodat / Locatiune, este / va fi ipotecat in favoarea OTP BANK ROMANIA SA (CUI 7926069, J40/10296/1995), in vederea garantarii creditului obtinut de la OTP BANK ROMANIA SA si este de acord cu desfiintarea de drept a prezentului contract, fara interventia unei instante de judecata, fara punerea in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila - cu exceptia unei notificari prealabile scrise referitor la aparitia cauzei de desfiintare - la data initierii de catre OTP BANK ROMANIA SA a oricarui act de executare a contractului de ipoteca, chiriasul / comodatarul / locatarul obligandu-se sa evacueze imediat imobilul si sa renunte in mod expres si irevocabil la orice act / actiune de obstaculare a OTP BANK ROMANIA SA, in ceea ce priveste realizarea creantei sale".

Art. 15.4 Banca are dreptul, fara a fi necesar consimtamantul Clientilor, de a cessiona sau de a transmite in orice mod (prevazut de legislatia in vigoare) si oricand, catre alta institutie de credit sau institutie autorizata sa administreze portofoliile de creante, drepturile si obligatiile izvorate din prezentul Contract, inclusiv garantiile accesorii acestuia, in conformitate cu prevederile aplicabile in materie. Clientul recunoaste irevocabil si neconditionat Bancii acest drept si se obliga ca intr-un astfel de caz sa isi indeplineasca obligatiile legale prevazute in acest sens.

Art. 15.5 Cesiunea va fi notificata de Banca Clientilor, in termen de 10 zile de la incheierea contractului de cesiune, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

Art. 15.6 Niciunul dintre Clienti nu va putea transfera prin cesiune drepturile si obligatiile pe care le are in baza Contractului si nici Contractul in intregime, fara a solicita Bancii acordul prealabil scris.

Art. 15.7 In situatia in care Clientii/Garantii Ipotecari intentioneaza sa efectueze lucrari de modificare a imobilului adus in garantie, acesta se obliga sa obtina acordul prealabil si scris al Bancii si sa respecte, dupa caz, prevederile legale privind executarea lucrarilor de constructie. Totodata, Clientii sau Garantii Ipotecari (daca este cazul) se obliga ca prin modificarile aduse imobilului sa nu scada valoarea de circulatie a acestuia si sa prezinte Bancii, imediat dupa obtinere, certificatul de urbanism, autorizatia de construire si alte documente necesare executarii lucrarilor, conform legii.

Art. 16 NOTIFICARI

Art. 16.1 Orice notificare sau comunicare in legatura cu prezentul Contract si cu contractele accesorii acestuia din partea Bancii catre Client se va face in scris prin una dintre metodele de mai jos, conform optiunii precizate in teza finala a prezentului art. 16.1:

- scrisoare recomandata simpla, transmisa la adresa de corespondenta furnizata de Client;
- SMS transmis la numar de telefon mobil furnizat de Client;
- E-mail transmis la adresa de e-mail furnizata de Client;

Clientii (altii decat Imprumutatul) si Garantul Ipotecar (daca este cazul) desemneaza Imprumutatul in calitate de persoana autorizata pentru receptionarea tuturor notificarilor si comunicarilor in legatura cu prezentul Contract, conform optiunii formulate mai jos de catre Imprumutat:

Optiunea Imprumutatului de transmitere a notificarilor/comunicarilor este prin ..., transmis/a la ...

Prin exceptie, orice notificare sau comunicare transmisa Clientilor in temeiul **art. 1, 11.1, 14, 15.5** din prezentul Contract se va efectua prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, la adresa indicata in partea introductiva a prezentului Contract.

Art. 16.2 Orice notificare sau comunicare in legatura cu prezentul Contract din partea Clientilor catre Banca se va face in scris, prin scrisoare recomandata simpla sau prin inregistrarea notificarii/comunicarii, in persoana, la sediul unitatii teritoriale a Bancii, la adresa mentionata in partea introductiva a prezentului Contract. Comunicarile catre Banca vor fi considerate primite in termen de 5 zile lucratoare de la data mentionata pe stampila oficialui postal de expediere de pe borderoul de transmitere, respectiv (in cazul notificarii/comunicarii in persoana), prin obtinerea numarului de inregistrare din partea Bancii.

Art. 16.3 Orice modificare a adresei de corespondenta, adresei de e-mail sau numarului de telefon mobil ale Clientilor va fi comunicata Bancii in conformitate cu **art. 16.1**, aceasta modificare urmand sa produca efecte in termen de maxim 10 zile lucratoare de la data primirii acestia de catre Banca. In caz contrar, orice astfel de modificare nu este opozabila Bancii.

Art. 16.4 Notificarile transmise Clientilor/Garantului Ipotecar (daca este cazul) prin scrisoare recomandata simpla vor fi considerate primite de catre acestia in termen de 5 zile lucratoare de la data mentionata pe stampila oficialui postal de expediere de pe borderoul de transmitere; notificarile transmise prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire vor fi considerate primite de acestia la data indicata pe confirmarea de primire a scrisorii recomandate. Notificarile transmise Clientilor/Garantului Ipotecar (daca este cazul) prin SMS vor fi considerate primite de catre acestia la data trimiterii SMS-ului. Notificarile transmise Clientilor/Garantului Ipotecar (daca este cazul) prin e-mail vor fi considerate primite de catre acestia la data trimiterii scrisorii electronice catre Client/Garantului Ipotecar (daca este cazul).

Art. 17 LITIGII

Art. 17.1 Prezentul Contract se supune legislatiei romane.

Art. 17.2 Orice neinteligere rezultand din interpretarea, incheierea, derularea, executarea, modificarea si

incetarea prezentului Contract va fi solutionata de Parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: conciliere, mediere, etc. In cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, litigiul se va solutiona de catre instanta de judecata de drept comun competenta.

Art. 18 DISPOZITII FINALE

Art. 18.1 Prezentul Contract poate fi modificat/completat doar cu conditia existentei acordului Partilor, numai prin acte aditionale scrise si semnate, cu exceptia situatiilor expres prevazute in prezentul Contract si a modificarilor impuse prin legislatie, in privinta carora nesemnarea de catre Client a actelor aditionale se considera acceptare tacita.

Art. 18.2 Prezentul Contract, impreuna cu contractele de garantie accesorii constituie titluri executorii conform art. 120 din OUG 99/2006 privind institutiile de credit si adevararea capitalului, aprobată cu modificari si completari prin Legea nr. 227/2007, cu modificarile si completarile ulterioare si corroborat cu dispozitiile OUG nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, completata si aprobată prin Legea nr. 288/2010.

Art. 18.3 Partile convin ca, in masura in care, pe parcursul derularii prezentului Contract, vor interveni modificari si/sau completari ale circumstantelor de natura legala, avute in vedere la data semnarii Contractului, acestea vor face de drept parte din Contract, cu exceptia situatiilor in care insusi actul normativ in cauza ar impune obligativitatea semnarii unui act aditional. In cazul aparitiei unor necorelati sau inadverteinte intre continutul propriu-zis al Contractului si orice norma imperativa in materie, va prevala aceasta din urma.

Art. 18.4 Cu exceptia situatiilor prevazute in **art. 1.1**, in situatia in care o clauza sau o parte a unei clauze din acest Contract va deveni nula sau inaplicabila, din orice motiv, celelalte clauze sau partile neafectate ale respectivei clauze isi pastreaza valabilitatea.

Art. 18.5 Clientul declara ca i-au fost prezentate spre analiza, anterior semnarii prezentului Contract, in mod integral, clauzele Contractului, inclusiv toata documentatia aferenta analizarii si aprobarii Creditului.

Art.18.6 La scadenta oricaror sume datorate, in conformitate cu prevederile contractuale, Clientul se va afla de drept in intarziere, fara nicio alta formalitate prealabila.

Art. 18.7 Contractul isi inceteaza valabilitatea la data rambursarii integrale a Creditului si a achitarii tuturor datoriilor fata de Banca.

Art. 18.8 Prezentul Contract se completeaza cu Conditii Generale de Afaceri ale Bancii.

Art. 18.9 Clientul consimte in mod expres si neechivoc ca Banca sa prelucreze date cu caracter personal avand functie de identificare a Clientului, informatii legate de produsul de credit astfel acordat, informatii privind orice eventuala activitate frauduloasa a Clientului in raport cu Banca, precum si informatii cu privire la orice inadverteinte constatate in documentele/declaratiile prezentate Bancii, inclusiv sa transmita aceste date catre organismele de colectare, administrare si prelucrare a datelor si informatiilor privind persoanele fizice - clienti ai institutiilor de credit/alte institutii financiare si de asigurari, in regim de confidentialitate, si cu respectarea Legii nr. 677/2001 pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date.

Art. 18.10 Fiecare dintre Clienti si Garantul Ipotecar (daca este cazul) confirma faptul ca au intrat in posesia Contractului, ca au citit, inteles si agreat clauzele acestuia.

Art. 18.11 Pentru redactarea prezentului Contract s-a utilizat fontul Times New Roman, marimea de 12.

Art. 18.12 Prezentul Contract s-a semnat astazi ..., in ... exemplare originale, toate avand valoare juridica egala, din care 2 exemplare originale pentru Banca si cate un exemplar original pentru fiecare dintre celelalte Parti. Fiecare Client confirma ca a primit un exemplar original al prezentului Contract, purtand semnaturile tuturor Partilor.



OTP Bank Romania S.A.

Operator de date cu caracter personal nr. 2689

Unitatea teritoriala

Nume si Prenume

Functia

Semnatura.....

Nume si Prenume

Functia

Semnatura.....

IMPRUMUTAT

Numele si prenumele.....

Semnatura.....

CO-DEBITOR (daca este cazul)

Numele si prenumele.....

Semnatura.....

Subsemnatul,.....,
(se va completa numele garantului ipotecar,
daca este cazul), in calitate de garant ipotecar
("Garantul Ipotecar"), declar ca am luat la
cunostinta despre toate prevederile prezentului
Contract si ca ma angajez sa respect obligatiile
mele corespunzatoare prevazute la **art. 7.1,**
art. 7.2, art. 8.2, art. 8.3, art. 8.4, art. 12.3,
art. 13.1 lit. f), g), h), i), j), k), l), art. 16.1.

Numele si prenumele

Semnatura



DECLARATIE

Subsemnatii [], cetatean [], domiciliat in [], posesor al BI/CI seria [] nr. [], eliberata de [], la data de [], avand CNP [] si [], cetatean [], domiciliat in [], posesor al BI/CI seria [] nr. [], eliberata de [], la data de [], avand CNP [] in calitate de parti in dosarul nr. []/[] aflat pe rolul [], declar, cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul in declaratii, ca renuntam in mod expres si irevocabil la judecata cererii de chemare in judecata ce formeaza obiectul dosarului nr. []/[] aflat pe rolul [], motiv pentru care solicitam instantei sa ia act de aceasta renuntare. De asemenea, in situatia pronuntarii unor hotarari in dosarul sus mentionat, in temeiul dispozitiilor legale aplicabile, solicitam instantei anularea acestora. Prezenta declaratie constituie

CERERE DE RENUNTARE LA JUDECATA

in dosarul nr. []/[] aflat pe rolul [], pe care subsemnatii o formulam in conformitate cu prevederile art. 406 / 246 din Codul de Procedura Civila. Declaram totodata ca suntem informati in legatura cu efectele juridice ale prezentei cereri si suntem de acord cu formularea si semnarea acestiei.

Totodata, prin prezenta, subsemnatii mandatam OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Bucuresti, str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului J40/10296/1995, cod unic de inregistrare 7926069, sa depuna la dosarul cauzei prezenta cerere de renuntare la judecata. Declaram ca acest mandat este irevocabil in conditiile art. 2032 alin. (2) Cod civil.

Dam prezenta declaratie pentru a fi depusa la [].

Redactat, procesat si autentificat la BNP [] din [], intr-un singur exemplar original care este depus la arhiva biroului si [] duplicate de pe actul original, care au aceeasi forta probanta ca si originalul.

DECLARANTI

CONFIRMAREA INDEPLINIRII CONDITIILOR PREALABILE

Data: []

Cu referire la contractul de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca cu novatie si tranzactie nr. din data de ..., incheiat intre subsemnatii:

OTP BANK ROMANIA S.A., societate administrata in sistem dualist, cu sediul in Bucuresti, str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului J40/10296/1995, cod unic de inregistrare 7926069, cod de identificare fiscală RO 7926069, capital social subscris si versat ... RON, inregistrata la Registrul Bancar sub nr.RB-PJR-40-028/1999, cu numar de inregistrare operator de date cu caracter personal 2689, prin **Sucursala/Agentia** _____, cu sediul in _____, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul _____ cod unic de inregistrare _____ reprezentata prin _____ in calitate de _____ si prin _____ in calitate de _____

Si

Dl./ Dna , legitimat/a cu BI/CI seria,
nr....., emis la data de, de
catre....., cu domiciliul in
.....

Si

Dl./ Dna , legitimat/a cu BI/CI seria,
nr....., emis la data de, de
catre....., CNP, cu domiciliul in
.....

(denumiți în continuare în mod colectiv "Partile").

Noi, Partile, confirmam prin prezenta indeplinirea tuturor conditiilor prealabile prevazute in **art. 1.2** din contractul de credit de nevoi personale garantat cu ipoteca cu novatie si tranzactie mentionat mai sus.

Semnaturi:

OTP Bank Romania S.A.

Dl./Dna ...

Dl./Dna