

- MODEL CADRU -
CONTRACT DE CREDIT
 Nr. din

Intre:

1. Sucursala/Unitatea pilot/Agentia _____, cu sediul in _____, [numar de ordine in registrul comertului _____, avand CUI _____], **in numele si pe seama CEC BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei, nr.13, Sector 3, numar de ordine in Registrul Comertului J40/155/13.01.1997, cod unic de inregistrare 361897, numar de inmatriculare in registrul institutiilor de credit RB-PJR-40-046/17.09.1999, inregistrata sub nr. 758 in registrul de evidenta a prelucrării datelor cu caracter personal, operator de date cu caracter personal 1262, telefon _____, fax _____, denumita in continuare **"Banca"**, reprezentata in prezentul contract prin [] functia [] si prin [] functia [], in calitate de **CREDITOR**

si
2. DI/D-na [], identificat cu [BI]/[CI] seria [] nr. [], emis la data de [], CNP [], domiciliat in [], in calitate de **IMPRUMUTAT [si Garant Real]** denumit in continuare **IMPRUMUTAT**

3. DI/D-na [], identificat cu [BI]/[CI] seria [] nr. [], emis la data de [], CNP [], domiciliat in [], in calitate de **CODEBITOR [si Garant Real]**, denumit in continuare **"CODEBITOR"**

4. DI/D-na [], identificat cu [BI]/[CI] seria [] nr. [], emis la data de [], CNP [], domiciliat in [], in calitate de **GARANT FIDEJUSOR**, denumit in continuare **"GARANT"**.

5. DI/D-na [], identificat cu [BI]/[CI] seria [] nr. [], emis la data de [], CNP [], domiciliat in [], in calitate de **GARANT REAL [si FIDEJUSOR]**, denumit in continuare **"GARANT REAL"**

Ca urmare a cererii IMPRUMUTATULUI nr...../....., aprobata de Banca in data de, in baza documentatiei specifice, atasata dosarului de credit, a reglementarilor interne specifice si a prevederilor legale in materie, a intervenit prezentul Contract de Credit in urmatoorii termeni si conditii:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Banca acorda IMPRUMUTATULUI un credit in valoare de pe o durata de creditare (tipul creditului) (in cifre si litere) de ani si luni, conform graficului de rambursare anexat la prezentul contract de credit.

1.2. Creditul va fi utilizat de IMPRUMUTAT pentru * si se acorda prin contul **

*Se va completa destinatia concreta a creditului, conform cererii de credit si aprobarii, cu precizarea pretului si a aportului propriu. Daca este cazul, se vor preciza termenele de constituire si valorile minime ale tranșelor din aportul propriu, calculate in functie de ponderea valorii fiecărei tranșe din credit in total credit.

** Se vor completa denumirea si simbolul contului prin care se acorda creditul.

1.3. Creditul se pune la dispozitia IMPRUMUTATULUI de la data de, data pana la care acesta va prezenta la Banca documentele de constituire a garantiilor si politele de asigurare.

[Pana la data incheierii prezentului contract a fost utilizata suma de, din creditul care se transfera in baza Contractului de novatie prin schimbare de debitor incheiat intre Banca si Creditul ramas de utilizat va fi pus la dispozitia IMPRUMUTATULUI de la data de, data pana la care acesta va prezenta la Banca documentele de constituire a garantiilor si politele de asigurare.] *

1.4. Creditul se utilizeaza de catre IMPRUMUTAT:

a) integral, pana la data de

b) esalonat, pana la datele si in sumele mentionate mai jos:

Nr. crt.	Data	Suma (...)
1.		
2.		
...		
Total	x	

c) esalonat, pana la data de

1.5. In cazul in care IMPRUMUTATUL nu utilizeaza integral creditul pana in ziua lucratoare anterioara datei prevazuta in prezentul contract pentru rambursarea primei rate de credit, acesta pierde dreptul de a mai face trageri din credit.

1.6. Banca poate accepta, la solicitarea IMPRUMUTATULUI, prelungirea perioadei de tragere, cu incheierea unui act aditional la contractul de credit in care se inscriu clauzele modificate.

1.7. Tragerile din aportul propriu si din credit vor fi efectuate folosind ca forma de decontare viramentul in contul beneficiarului de suma, din contul curent al IMPRUMUTATULUI nr deschis la Banca, in baza ordinului de plata intocmit de IMPRUMUTAT conform reglementarilor B.N.R. in domeniu.

Tragerile din credit vor fi efectuate in numerar din contul curent al IMPRUMUTATULUI nr deschis la Banca, cu respectarea reglementarilor in vigoare privind operatiunile cu numerar.

ARTICOLUL 2. CONDITII DE COSTURI

2.1. COMISIOANE

2.1.1. Pentru creditul pus la dispozitie, Banca percepe comisioane conform reglementarilor proprii si OUG nr.50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori. La data semnarii prezentului contract, aceste comisioane sunt:

a) comision de analiza dosar in valoare de, calculat la valoarea plafonului de credit aprobat. Se percepe de la IMPRUMUTAT dupa aprobarea creditului solicitat, pana cel mai tarziu la data tragerii creditului (prima tragere, dupa caz);

b) comision de administrare credit [achitat **anual**, dupa cum urmeaza: **pentru primul an** din cadrul duratei de creditare, in valoare de ...% calculat la valoarea plafonului de credit aprobat. Comisionul se incaseaza de la IMPRUMUTAT la data punerii creditului la dispozitia acestuia; **pentru fiecare din urmatorii ani** din cadrul duratei de creditare, in valoare de ...% calculat la soldul creditului / in suma fixa de... Comisionul se incaseaza de la IMPRUMUTAT la prima scadenta intermediara dupa scadenta anuala din cadrul duratei de creditare. In situatia in care ziua scadentei anuale corespunde cu ziua scadentei intermediare, comisionul se incaseaza odata cu plata sumelor datorate la scadenta intermediara respectiva;] / [achitat **lunar**, in valoare de ... % aplicat la soldul curent al creditului luat in calcul la determinarea dobanzii aferente fiecarei scadente. Comisionul astfel calculat se incaseaza lunar de la IMPRUMUTAT, odata cu plata sumelor datorate de acesta pentru creditul acordat;] / [achitat **lunar**, in valoare de ... % aplicat la soldul curent al creditului luat in calcul la determinarea dobanzii aferente fiecarei scadente. Comisionul astfel calculat se incaseaza de la IMPRUMUTAT in rate lunare egale in valoare de In cazul efectuarii rambursarii anticipate integrale sau partiale a creditului IMPRUMUTATUL se obliga sa achite, la data efectuarii rambursarii anticipate, diferenta de comision de administrare credit datorat pana la data respectiva si neincasat ca urmare a achitarii acestuia in rate lunare egale;]

c) comision unic pentru servicii prestate la cererea IMPRUMUTATULUI, in legatura cu derularea creditului, in valoare de %, calculat la soldul creditului existent la data solicitarii serviciului.

2.1.2. Comisioanele expres mentionate in prezentul contract de credit se refera numai la serviciile pe care Banca s-a obligat prin contract sa le presteze IMPRUMUTATULUI si sunt:

- nemodificabile, in sensul majorarii, ca valoare fixa sau procent, pe toata durata de derulare a contractului;

- modificabile, in sensul ca Banca le poate elimina sau diminua.

2.1.3. Comisionul unic perceput de banca pentru servicii suplimentare solicitate in mod expres de IMPRUMUTAT, poate fi perceput numai in baza incheierii unui act aditional acceptat de IMPRUMUTAT.

2.1.4. Banca poate majora comisioanele mentionate in prezentul contract sau poate introduce perceperea de noi comisioane numai in cazul in care acestea sunt impuse prin legislatie. Comisioanele se percep in baza unui act aditional, IMPRUMUTATUL fiind notificat in scris in acest sens. Actul aditional este considerat acceptat tacit de catre IMPRUMUTAT chiar daca acesta nu isi da acceptul si nu semneaza actul aditional.

2.1.5. Operatiunile de tragere, respectiv de achitare a obligatiilor clientului aferente creditului, nu se comisioneaza. Sumele din credit se utilizeaza obligatoriu la data efectuarii tragerilor din credit. [In cazul in care IMPRUMUTATUL decide ca sumele trase din credit sa ramana in contul curent, se considera ca sumele respective au fost utilizate la data tragerii din credit. Utilizarea acestor sume din contul curent ulterior datei la care s-a facut tragerea din credit se comisioneaza conform reglementarilor interne ale bancii privind functionarea contului curent.]

2.2. DOBANZI

2.2.1. Rata anuala a dobanzii care se achita de catre IMPRUMUTAT este variabila pe intreaga durata de creditare.

2.2.2. Rata anuala a dobanzii (RAD) variabila pe intreaga durata de creditare variaza in functie de un indice de referinta, respectiv [ROBOR*....., in prezent de.....%, conform cotelor din data de ...] / [EURIBOR*....., in prezent de %, conform cotelor din data de ...], la care se adauga o **Marja (M)** fixa de p.p. (puncte procentuale).

2.2.3. Banca poate modifica Marja fixa numai ca urmare a modificarilor **legislative** care impun acest lucru. Modificarea ratei dobanzii urmare modificarii marjei se face prin act aditional, acceptat de IMPRUMUTAT. In cazul modificarilor impuse prin legislatie, nesemnarea de catre IMPRUMUTAT a actelor aditionale, se considera a fi acceptare tacita.

2.2.4. Formula de calcul a ratei anuale a dobanzii (**RAD**) este:

$$\text{RAD} = \text{ROBOR}^*/\text{EURIBOR}^* + M$$

2.2.5. Rata anuală a dobanzii variabile se modifică periodic, pe toată durata contractului, până la rambursarea integrală a datoriilor către Banca, în funcție de variația periodică a indicelui de referință, la datele de, în condițiile prevăzute de prezentul contract. IMPRUMUTATUL este informat despre orice modificare a indicelui de referință public ROBOR*/EURIBOR* care determină modificarea ratei dobanzii (RAD) prin extras de cont/grafic de rambursare pus la dispoziția acestuia, de la data modificării, la sediul Bancii.

2.2.6. În condiții speciale, funcție de politica comercială a Bancii, prin excepție de la prevederile anterioare, valoarea indicelui de referință și valoarea marjei pot fi reduse.

2.2.7. Cotația ROBOR*/EURIBOR* prevăzută de prezentul contract, este cea comunicată de către Banca Națională a României (BNR). Aceste informații sunt puse la dispoziția IMPRUMUTATULUI atât pe pagina de internet a CEC Bank SA și sunt afișate la sediile unităților teritoriale ale acesteia.

2.2.8. În cazul modificării ratei anuale a dobanzii variabile pe întreaga durată de creditare, noul nivel se aplică la soldul curent al creditului existent la data modificării. Modificarea dobanzii va avea ca efect și recalcularea dobanzii datorate.

2.2.9. Dobanda se va calcula de la data utilizării creditului de către IMPRUMUTAT (prima tragere, după caz), inclusiv, până la data rambursării integrale a acestuia, exclusiv.

2.2.10. Dobanda aferentă perioadei de tragere și perioadei de grație se calculează la soldul creditului utilizat de către IMPRUMUTAT și se plătește lunar, la data de

2.2.11. Dobanda aferentă perioadei de rambursare se calculează la soldul creditului rămas de rambursat și se plătește lunar, odată cu rata de credit, la data de, conform graficului de rambursare anexat la prezentul contract de credit.

2.2.12. Dobanda aferentă perioadei de tragere și perioadei de grație se calculează după formula:

$$S * \text{RAD} * N_z$$

$D = \frac{S * \text{RAD} * N_z}{365 (366 \text{ pentru anii bisecți}) * 100}$, unde:

$$D = \frac{S * \text{RAD} * N_z}{365 (366 \text{ pentru anii bisecți}) * 100}$$

S = sold credit

RAD = rata anuală a dobanzii variabile pe întreaga durată de creditare prevăzută de prezentul contract = ROBOR*/EURIBOR* + M(Marja)

N_z = numărul de zile calendaristice pentru care se calculează dobanda. În cazul modificării soldului sau nivelului ratei anuale a dobanzii, dobanda totală va fi compusă din suma dobanzilor calculate cu formula de mai sus.

2.2.13. Dobanda aferentă perioadei de rambursare se calculează după formula:

[a) În cazul în care rambursarea se face cu **rate lunare de credit egale**

$$S * \text{RAD} * N_z$$

$$D = \frac{S * \text{RAD} * N_z}{365 (366 \text{ pentru anii bisecți}) * 100}$$

S = sold credit

RAD = rata anuală a dobanzii variabile pe întreaga durată de creditare prevăzută de prezentul contract = ROBOR*/EURIBOR* + M(Marja)

N_z = numărul de zile calendaristice pentru care se calculează dobanda. În cazul modificării soldului sau nivelului ratei anuale a dobanzii, dobanda totală va fi compusă din suma dobanzilor calculate cu formula de mai sus.]

[b) În cazul în care rambursarea se face cu **rate lunare totale egale**

$$S * \text{RAD} * N_z$$

$$D = \frac{S * \text{RAD} * N_z}{360 * 100}$$

S = sold credit

RAD = rata anuală a dobanzii variabile pe întreaga durată de creditare prevăzută de prezentul contract = ROBOR*/EURIBOR* + M(Marja)

N_z = Se ia în calcul numărul de zile calendaristice avându-se în vedere luna convențională de 30 de zile. În cazul modificării soldului sau nivelului ratei anuale a dobanzii, dobanda totală va fi compusă din suma dobanzilor calculate cu formula de mai sus.]

2.2.14. Pentru orice întârziere în rambursarea sumelor datorate peste termenele stabilite la art.3 (și în graficul de rambursare anexat), IMPRUMUTATUL datorează și va plăti Bancii o **Marja Majorată (MM = M+ p.p.)** fixă de p.p., care va înlocui **Marja** fixă (prevăzută la art.2.2.2.), și care se adaugă la nivelul **Indicelui de referință ROBOR*/EURIBOR*** (componenta variabilă din formula de calcul a ratei dobanzii prevăzută la art.2.2.) și se calculează la soldul zilnic al contului de credit restant, **Dobanda penalizatoare (majorată)** practică în prezent, în acest caz, fiind de% pe an. Cuantumul sumei rezultat ca urmare a aplicării Marjei Majorate, perceput de către Banca pentru întârzierea la plată, poate depăși cuantumul sumei asupra căreia este calculată.

2.2.15. Pentru neonorarea obligațiilor către Banca născute din prezentul contract, altele decât cele menționate la alineatul precedent, IMPRUMUTATUL datorează și va plăti Bancii o **Marja Majorată (MM = M+ p.p.)** fixă de p.p., care

va inlocui **Marja** fixa (prevazuta la art.2.2.2.), si care se adauga la nivelul **Indicelui de referinta ROBOR*/EURIBOR*** (componenta variabila din formula de calcul a ratei dobanzii prevazuta la art.2.2.) si se calculeaza la soldul total al creditului declarat scadent si exigibil, de la data initierii procedurilor judiciare, inclusiv, pana la achitarea integrala a datoriilor catre Banca, exclusiv, daca prin lege sau prin decizie interna nu se prevede altfel, **Dobanda penalizatoare (majorata)** practicata in prezent, in acest caz, fiind de% pe an. Cuantumul sumei rezultat ca urmare a aplicarii Marjei Majorate, perceput de catre Banca pentru neonorarea obligatiilor nascute din prezentul contract, poate depasi cuantumul sumei asupra careia este calculata.

2.2.16. Functie de politica Bancii nivelul Marjei Majorate (MM) prevazuta la art.2.2.14. si 2.2.15. poate fi diferit.

2.2.17. IMPRUMUTATUL accepta sa plateasca Bancii sumele datorate pentru intarzierea in rambursare, precum si pentru neonorarea obligatiilor nascute din prezentul contract, calculate conform mentiunilor de mai sus, fara indeplinirea altor formalitati.

2.2.18. Dobanda penalizatoare (majorata), denumita in continuare **D_M** pe care o va plati IMPRUMUTATUL pentru orice intarziere in rambursarea sumelor datorate peste termenele stabilite la art.3 (si in graficul de rambursare anexat), precum si pentru neonorarea obligatiilor catre Banca nascute din prezentul contract, se calculeaza dupa formula:

$$S * (ROBOR*/EURIBOR* + MM) * Nz$$

D_M =, unde:

$$365 \text{ (366 pentru anii bisecti) } * 100$$

S = sold credit restant

MM = Marja Majorata prevazuta de prezentul contract, al carei nivel se stabileste pornind de la Marja(M) fixa prevazuta de prezentul contract, la care se adauga un numar de p.p. (puncte procentuale)

Nz = numarul de zile calendaristice pentru care se calculeaza dobanda

2.2.19. Dobanzile prevazute de prezentul contract ce urmeaza a fi platite de IMPRUMUTAT pentru orice intarziere in rambursarea sumelor datorate, precum si pentru neonorarea obligatiilor catre Banca nascute din prezentul contract, cad in sarcina IMPRUMUTATULUI in conditiile precizate mai sus, acestea reprezentand costuri datorate de IMPRUMUTAT pentru nerespectarea clauzelor contractuale si nu sunt cuprinse in calculul DAE.

2.2.20. Dobanda anuala efectiva (DAE) reprezinta costul total al creditului, exprimat in procent anual. Dobanda anuala efectiva (DAE) este de % si face echivalenta, la nivelul unui an, intre valoarea actuala a tuturor angajamentelor, trageri, rambursari si cheltuieli (costuri) prezente sau viitoare, convenite si acceptate de IMPRUMUTAT si de Banca. DAE se poate modifica in conditiile modificarii nivelului ratei anuale a dobanzii, a comisioanelor prevazute de prezentul contract sau a nivelului acestora.

Valoarea totala platibila de IMPRUMUTAT pentru creditul acordat in conditiile prezentului contract, determinata pentru calculul DAE, este de, reprezentand suma dintre valoarea totala a creditului contractat si costul total al acestuia pentru IMPRUMUTAT (dobanda totala, comisioane, orice alt tip de costuri pe care trebuie sa le suporte IMPRUMUTATUL in legatura cu prezentul contract de credit si care sunt cunoscute de catre IMPRUMUTAT, cu exceptia taxelor notariale.

Valoarea elementelor de cost mentionate mai sus, incluse in valoarea totala platibila de IMPRUMUTAT, este:

a) valoarea totala a creditului de

b) dobanda totala in valoare de

c) comisionul de analiza dosar in valoare de

d) comisionul de administrare credit in valoare totala de

2.2.21. Calculul dobânzii anuale efective se bazează pe ipoteza potrivit căreia contractul de credit urmează să rămână valabil pentru perioada convenită, iar creditorul și consumatorul își vor îndeplini obligațiile în condițiile și în termenele convenite în contractul de credit.

2.2.22. În cazul contractelor de credit care cuprind clauze care permit variații ale ratei dobânzii aferente creditului, dobânda anuală efectivă se calculează pe baza ipotezei conform căreia rata dobânzii aferente creditului și celelalte costuri vor rămâne fixe în raport cu nivelul inițial și se aplică până la încetarea contractului de credit.

2.2.23. Alte elemente de cost care revin IMPRUMUTATULUI, care nu intra in calculul DAE, sunt cele legate de asigurari sau garantii, respectiv:

a) comision pentru evaluarea / verificarea rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile/mobile admise in garantie, in valoare de, care se incaseaza de la IMPRUMUTAT o singura data, la data evaluarii / verificarii rapoartelor de evaluare a bunurilor imobile/mobile admise in garantie;

b) primele de asigurare aferente politelor de asigurare pentru riscuri generale, mentionate in prezentul contract, a caror valoare minima va fi de, conform mentiunilor de la art.5 din prezentul contract;

c) inscrierea garantiei reale mobiliare asupra soldurilor creditoare prezente si viitoare ale conturilor curente ale IMPRUMUTATULUI/CODEBITORILOR la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, in valoare de

2.2.24. In cazul in care, in conditiile prezentului contract, IMPRUMUTATUL are obligatia sa asigure la o societate de asigurare-reasigurare bunurile imobile/mobile admise in garantie/dobandite cu credit, valoarea totala platibila de IMPRUMUTAT va include si valoarea primelor de asigurare aferente politelor de asigurare pentru riscuri generale incheiate conform mentiunilor de la art.5 din prezentul contract.

ARTICOLUL 3. RAMBURSAREA CREDITULUI

3.1. Creditul se acorda cu o perioada de gratie de zile, de la data de, pana la data de

3.2. IMPRUMUTATUL se obliga sa prezinte in termen de zile de la, documentele justificative care se refera la
la
utilizarea
aportului
propriu
si
a
creditului,
respectiv:

3.3. Creditul se ramburseaza in ... rate lunare, incepand cu ziua ..., luna, anul, pana in ziua, luna, anul, fara sa depaseasca durata de creditare admisa de Banca, conform graficului de rambursare, cu rate lunare de credit egale/cu rate lunare totale egale. Data scadentei lunare a creditului este data de

3.4. Ratele de credit, dobanzile aferente perioadei de tragere, perioadei de gratie si perioadei de rambursare, precum si celelalte obligatii ce decurg din contractul de credit se incaseaza automat din contul curent al IMPRUMUTATULUI nr. deschis la Banca. In acest scop, IMPRUMUTATUL se obliga sa alimenteze contul curent cu sume necesare, daca este cazul, fara o instiintare in acest sens din partea Bancii, fiind in responsabilitatea acestuia ca, indiferent de modalitatea de alimentare a contului curent, sa asigure existenta in cont, in ziua scadentei, a sumelor reprezentand datoria catre Banca.

3.5. Rambursarea se va face prin:

- a) debitarea automata a conturilor IMPRUMUTATULUI deschise in evidentele Bancii, cu sumele scadente datorate, din orice sume pe care acesta le are de primit si cu prioritate inaintea oricaror alte datorii ale IMPRUMUTATULUI;
- b) plata direct la casieria Bancii efectuata de IMPRUMUTAT sau de orice tert platitor.

3.6. In cazul in care ziua scadentei este zi nelucratoare, plata din contul curent al IMPRUMUTATULUI a sumelor datorate se va face in ziua lucratoare urmatoare, care va fi in aceste cazuri ziua scadentei. In cazul in care data scadentei finale este o zi nelucratoare, plata din contul curent al IMPRUMUTATULUI a sumelor datorate se va face in ultima zi lucratoare anterioara datei scadentei finale.

3.7. In cazul in care IMPRUMUTATUL nu asigura existenta in contul curent, in ziua scadentei, a sumelor necesare in moneda in care s-a acordat creditul, dar dispune de sume existente in conturi curente deschise la Banca in alta moneda, pentru acoperirea contravalorii obligatiilor de plata IMPRUMUTATUL da dreptul Bancii sa utilizeze disponibilitatile existente in aceste conturi, prin participarea pe piata valutara. IMPRUMUTATUL are obligatia de a suporta eventualele cheltuieli generate de aceste operatiuni, inclusiv diferentele de curs valutar. Schimbul valutar se va face utilizand cursul stabilit de Banca, valabil la data efectuării schimbului.

3.7.1. In cazul in care disponibilitatile din conturile IMPRUMUTATULUI, deschise in evidentele Bancii, nu sunt suficiente pentru achitarea sumelor ajunse la scadenta, in ziua scadentei se trec la restanta sumele neachitate.

3.7.2. Intre incasarea la scadenta a ratelor de credit si a dobanzilor datorate, prioritate are incasarea dobanzilor datorate.

3.8. IMPRUMUTATUL autorizeaza Banca sa incaseze, deindata si fara indeplinirea vreunei proceduri prealabile, orice suma datorata si neachitata conform prezentului contract prin **debitarea automata** a oricarui cont curent si/sau cont de depozit, deschis pe numele sau in evidentele Bancii, indiferent de valuta in care sunt disponibile si/sau indiferent de scadenta depozitului/depozitelor. In acest caz, Banca este autorizata sa efectueze si eventualele operatiuni de schimb valutar necesare, utilizand cotiatiile proprii de vanzare-cumparare, astfel incat la data scadentei sa-si poata recupera sumele datorate de catre IMPRUMUTAT. In astfel de situatii, operatiunile de schimb valutar vor fi efectuate fara acordul scris al IMPRUMUTATULUI sau completarea de catre acesta a formularelor aferente, in baza imputernicirii date prin prezentul contract. Banca are dreptul, dar nu si obligatia de a efectua aceste operatiuni.

3.8.1. Operatiunile efectuate de catre Banca prin debitarea conturilor IMPRUMUTATULUI vor fi reflectate in cadrul Extrasului de Cont. IMPRUMUTATUL se obliga sa verifice lunar corectitudinea tranzactiilor efectuate, iar in cazul in care observa orice neconcordanza in informatiile furnizate sa informeze Banca in maxim 15 zile calendaristice. In caz contrar, operatiunile vor fi considerate ca acceptate de catre IMPRUMUTAT.

3.8.2. Banca nu raspunde de eventualele datorii survenite ca urmare a lipsei disponibilului in aceste conturi, obligatia alimentarii conturilor curente apartinand in exclusivitate IMPRUMUTATULUI.

3.9. Obligatiile IMPRUMUTATULUI fata de Banca evidentiata in activul bilantului contabil se sting in urmatoarea ordine: alte datorii ale IMPRUMUTATULUI legate de derularea creditului (inclusiv contravaloarea primelor de asigurare, daca este cazul); dobanzi indoielnice; dobanzi restante, in ordinea vechimii; creante atasate creditelor indoielnice (dobanzi majorate), in ordinea vechimii; creante atasate creditelor restante (dobanzi majorate), in ordinea vechimii; credite indoielnice; credite restante, in ordinea vechimii; creante atasate creditelor curente (dobanda curenta ajunsa la scadenta); credite curente (ajunse la scadenta).

3.9.1. Obligatiile IMPRUMUTATULUI fata de Banca evidentiata in conturi in afara bilantului contabil se sting cu prioritate fata de cele din activul bilantului, in urmatoarea ordine: creante atasate privind creditele inregistrate in conturi in afara bilantului (dobanzile penalizatoare (majorate)); dobanzi inregistrate in conturi in afara bilantului; credite inregistrate in conturi in afara bilantului.

3.9.2. Sumele reprezentand alte datorii legate de derularea creditului, neachitate, dobanzi si credite restante si indoielnice, dobanzi penalizatoare (majorate), precum si sumele inregistrate in conturi in afara bilantului pot fi achitate din contul curent al IMPRUMUTATULUI oricand in cursul lunii.

3.9.3. Pentru intarzierea in rambursarea sumelor datorate Bancii peste termenele stabilite prin prezentul contract, Banca transmite la Biroul de Credit si/sau catre Centrala Riscurilor Bancare, informatii despre IMPRUMUTAT in cazul in care obligatiile de plata restante sunt mai mari de 30 de zile. Transmiterea de catre Banca a informatiilor la Biroul de Credit, cu privire la intarzierea la plata a IMPRUMUTATULUI, se va face numai dupa instiintarea prealabila a acestuia in scris (prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire) si/sau telefonic cu cel putin 15 zile calendaristice inainte de data transmiterii.

3.10. In cazul efectuării unei rambursari anticipate, IMPRUMUTATUL are dreptul la o reducere echitabila a costului creditului reprezentand dobanda de achitat, stabilita proportional cu perioada de utilizare a acestuia, dobanda prevazuta in ultimul grafic de rambursare in vigoare recalculandu-se tinand cont de soldul curent al creditului.

3.10.1. Rambursarea anticipata este admisa si considerata ca atare numai dupa achitarea integrala a dobanzilor penalizatoare (majorate), a ratelor lunare restante (dobanda si principal) a dobanzilor curente pana in ziua platii, a comisioanelor si a altor cheltuieli datorate Bancii aferente derularii creditului.

ARTICOLUL 4. GARANTII

4.1. IMPRUMUTATUL se obliga sa garanteze creditul (capitalul imprumutat, dobanzile, dobanzile majorate, comisioanele aferente si cheltuielile de orice fel legate de recuperarea creditului, a dobanzilor, a dobanzilor majorate, a comisioanelor aferente, precum si a cheltuielilor de judecata, inclusiv cele de executare silita), cu urmatoarele garantii constituite in favoarea Bancii*:

- **Garantie reala imobiliara** asupra imobilului constand in (teren intravilan in suprafata de mp si constructia aferenta compusa din___ in suprafata construita totala de___ mp si utila de___ mp/apartamentul nr___ compus din___ camere si dependinte_, precum si cota indiviza aferenta de teren in suprafata de___ mp / **teren** in suprafata de___ mp) situat in___, proprietatea lui___ conform contractului de vanzare-cumparare, autentificat de Biroul Notarial_, intabulat in Cartea Funciara nr___ sub Nr.Cadastral __, evaluat la valoarea de_____, valoare rezultata in urma evaluarii efectuate de catre Banca si agreeata de parti prin prezentul contract si contractul de ipoteca, imobil proprietatea lui_____. Ipoteca cuprinde si se intinde asupra tuturor amelioratiunilor incluzand constructiile, amenajarile, cladirile ridicate de IMPRUMUTAT sau de un tert asupra fondului ipotecat, dupa constituirea ipotecii, in baza art.1777 Cod Civil si a Titlului VI din Legea nr.99/1999;

- **Garantia personala** a GARANTULUI / GARANTULUI REAL (cu datele de identificare prezentate in preambulul prezentului contract), care, in mod irevocabil si neconditionat, in solidar cu IMPRUMUTATUL (i) garanteaza Bancii indeplinirea intocmai de catre IMPRUMUTAT a tuturor obligatiilor sale asumate prin contractul de credit; si (ii) se obliga fata de Banca sa, oricand IMPRUMUTATUL nu plateste la scadenta orice suma datorata in baza sau in legatura cu acest contract de credit, sa plateasca imediat, la cererea Bancii, aceasta suma intocmai ca un debitor principal; si (iii) va despagubi imediat Banca, la cererea acesteia, pentru orice cost, pierdere sau raspundere a acestuia daca oricare obligatie garantata de catre GARANT / GARANT REAL este sau devine neexecutabila, invalida sau nelegala; despagubirile legate de costuri, pierderi sau raspunderi vor fi egale cu suma pe care Banca ar fi fost indreptatita sa o recupereze in baza contractului de credit; (iv) declara ca renunta la beneficiul de diviziune si discutie.

Prezenta clauza tine loc de contract de cautiune (fidejusiune) intre Banca si GARANT / GARANT REAL, ceea ce implica indeplinirea tuturor obligatiilor asumate de acesta/acestia prin prezentul contract, conform art.1652 si urmatoarelor din Codul Civil;

- **Garantie reala mobiliara asupra**

- **Garantie reala mobiliara asupra soldurilor creditoare prezente si viitoare** ale conturilor curente ale IMPRUMUTATULUI, deschise la Banca, care se va inscrie la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare pe cheltuiala IMPRUMUTATULUI.

4.2. Valoarea totala evaluata a garantiilor reale mobiliare si/sau imobiliare este de_____, din care Banca accepta in garantie suma de_____.

4.3. IMPRUMUTATUL recunoaste dreptul Bancii de a alege modalitatea de urmarire si de executare silita a garantiilor si ordinea executarii acestora in caz de neplata a datoriilor si/sau oricand, in cazul in care constatand culpa IMPRUMUTATULUI, declara scadenta inainte de termenul prevazut la art.1. din prezentul contract.

ARTICOLUL 5. ASIGURARI

5.1. IMPRUMUTATUL se obliga sa asigure la o societate de asigurare-reasigurare [agreeata de Banca]* bunurile imobile/mobile admise in garantie/dobandite cu credit pe intreaga durata de creditare, la valoarea acceptata de respectiva societate de asigurare, corespunzator normelor de asigurare, dar nu mai putin decat valoarea comunicata de Banca.

5.1.1. Drepturile cu titlu de despagubiri ce vor rezulta din politele de asigurare incheiate vor fi cesionate in favoarea Bancii.

5.2. IMPRUMUTATUL se obliga sa asigure bunul imobil contra incendiu, cutremur, explozie, caderi de corpuri aeriene, prabusire sau alunecari de teren, impact al unui aparat de zbor sau vehicul rutier sau care circula pe sine, caderi accidentale de corpuri (antene, cabluri aeriene, stalpi, copaci), bang sonic, furtuna, ploaie torentiala, grindina, avalansa de zapada, greutatea stratului de zapada sau gheata, inundatie, viitura, trasnet si alte daune, imobilul/imobilele descris(e) la art.4 din prezentul contract (cu exceptia terenurilor fara constructii).

5.3 Primele de asigurare ce urmeaza a fi platite de IMPRUMUTAT, aferente politelor de asigurare pentru riscuri generale vor fi in valoare de minim

5.4. Polita / politele de asigurare va / vor fi cesionata / cesionate in favoarea Bancii si originalul / originalele acesteia / acestora va / vor fi depusa / depuse la sediul Bancii, in scris in preambulul prezentului contract, cu mentiunea de "cesionare" redactata de societatea de asigurare pe titlu (polita) sau prin act separat de cesionare, depus in original la sediul Bancii. In cazul in care contractul de asigurare va fi incheiat de IMPRUMUTAT cu un asigurator agreeat de Banca, atunci Banca, la libera sa apreciere, poate accepta sa fie beneficiarul asigurarii, fara a fi necesara cesiunea in favoarea Bancii, fiind suficienta mentionarea in cuprinsul politei a Bancii in calitate de Beneficiar. In aceasta situatie IMPRUMUTATULUI ii este interzis sa schimbe beneficiarul asigurarii pana la indeplinirea tuturor obligatiilor catre Banca nascute din prezentul contract, sub sanctiunea prevazuta la art.8.

5.5. Contractul/Polita de asigurare va fi incheiat(a) pe o durata cel putin egala cu durata de valabilitate a prezentului contract de credit si intr-o forma si continut satisfacatoare pentru Banca. IMPRUMUTATUL nu va mai initia, efectua sau accepta nici o modificare a acestuia/acesteia, in lipsa consimtamantului scris prealabil al Bancii, pe toata durata prezentului contract.

5.6. IMPRUMUTATUL este obligat sa efectueze platile reprezentand prime de asigurare, conform conditiilor inscrise in contractul/polita de asigurare si sa mentina valabilitatea acestuia / acesteia pe toata durata creditului. In caz contrar Banca are dreptul, fara a fi obligata in nici un fel, sa solicite reinnoirea politei de asigurare pe contul si in numele IMPRUMUTATULUI, cu o instiintare prealabila a acestuia. IMPRUMUTATUL autorizeaza Banca sa-i debiteze conturile curente sau de depozit, chiar neajunse la termen, cu sumele reprezentand primele de asigurare si sa efectueze plata acestora.

5.7. In cazul in care, in urma executarii contractului/politei de asigurare, despagubirile acordate de asigurator Bancii, in calitate de cesionar sau, dupa caz, beneficiar, vor depasi valoarea creditului ramas de rambursat si a celorlalte sume datorate de IMPRUMUTAT Bancii, diferenta va fi restituita IMPRUMUTATULUI sau mostenitorilor acestuia.

5.8. In cazul in care, in urma executarii contractului / politei de asigurare, despagubirile acordate de asigurator Bancii, in calitate de cesionar sau, dupa caz, beneficiar, nu vor acoperi valoarea creditului ramas de rambursat si a celorlalte sume datorate Bancii de catre IMPRUMUTAT, Banca va declansa procedura executarii silite asupra celorlalte garantii constituite prin prezentul contract de credit, inclusiv accesoriile acestuia, in cazul in care IMPRUMUTATUL sau mostenitorii acestuia nu ramburseaza creditul, dobanzile si celelalte speze aferente.

5.9. [La reinnoirea contractelor/politelor de asigurare IMPRUMUTATUL se obliga sa nu incheie cu un alt asigurator decat cel agreeat de Banca o alta polita de asigurare asupra imobilelor constituite drept garantie.]

5.10. In caz de producere a riscurilor asigurate, IMPRUMUTATUL se obliga sa actioneze cu diligena potrivit prevederilor din contractele de asigurare si sa informeze imediat Banca.

5.11. Politele de asigurare in original se pastreaza de catre Banca pana la achitarea integrala a tuturor datoriilor ce decurg din contractul de credit.

5.12. [Politele de asigurare se incheie si se reinnoiesc numai la societati de asigurare - reasigurare agreeate de Banca.]

[**5.13.** Banca ofera IMPRUMUTATULUI asigurare de deces din boala sau accident si pentru invaliditate permanenta totala din boala sau accident, ale carei costuri sunt suportate de Banca, valabila pana la data stabilita pentru rambursarea creditului, dar nu mai tarziu de data la care IMPRUMUTATUL implineste varsta maxima agreeata de Asigurator.

5.13.1. Asigurarea oferita de Banca, conform prevederilor alin. anterior, inceteaza cand Banca nu mai poate continua sa ofere acest serviciu, datorita conditiilor pietei sau a costurilor cu asigurarea.

5.13.2. IMPRUMUTATUL cunoaste, accepta si se obliga sa respecte intru totul conditiile si termenii asigurarii incheiate de Banca si efectele acesteia asupra sa, aduse la cunostinta IMPRUMUTATULUI, conform „**Extrasului din conditiile generale de asigurare privind asigurarea Garant Credit Bancar**”, care este totodata si anexa la prezentul contract.]

ARTICOLUL 6. DECLARATIILE, DREPTURILE SI OBLIGATIILE IMPRUMUTATULUI SI CODEBITORULUI

6.1. Declaratiile IMPRUMUTATULUI:

6.1.1. IMPRUMUTATUL declara si garanteaza in mod independent Bancii ca are deplina capacitate de folosinta si exercitiu, avand capacitatea sa se imprumute, sa acorde garantii si sa isi asume si sa indeplineasca toate obligatiile conform prezentului contract de credit, contractelor de garantie, accesorii si altor documente suplimentare acestora.

6.1.2. IMPRUMUTATUL declara si garanteaza in mod independent Bancii ca obligatiile prevazute a fi asumate de acesta in baza prezentului contract de credit, a contractelor de garantie, accesorii si a altor documente suplimentare acestora, sunt legale, valabile, au caracter obligatoriu, angajeaza raspunderea IMPRUMUTATULUI si sunt susceptibile de a fi puse in executare conform termenilor lor.

6.1.3. IMPRUMUTATUL declara si garanteaza in mod independent ca nu exista nici un fel de impozite, taxe, contributii sau alte debite de orice fel scadente si neplatite integral la bugetul statului, inclusiv, dar fara a se limita la sume datorate cu orice titlu in legatura cu oricare bun ce face obiectul garantiilor la prezentul credit sau cu orice parte a acestuia.

6.1.4. IMPRUMUTATUL declara si garanteaza in mod independent ca este proprietarul exclusiv al fiecarui bun ce face obiectul garantiilor creditului.

6.1.5. IMPRUMUTATUL declara si garanteaza in mod independent ca nu exista nici un fel de pretentii, actiuni, cereri in justitie sau proceduri administrative initiale de orice persoana cu privire la oricare bun ce face obiectul garantiilor creditului si nu exista nici o cauza de nulitate totala sau partiala a vreunuia dintre documentele care atesta dreptul de proprietate asupra oricarui bun ce face obiectul garantiei si nu exista nici un fel de sarcini cu privire la oricare bun ce face obiectul garantiilor creditului.

6.1.6. IMPRUMUTATUL declara ca nu exista nici o persoana care sa fie indreptatita sa pretinda, in temeiul oricarui act juridic sau a oricaror prevederi legale aplicabile, inclusiv in calitate de succesor in drepturi al unui fost proprietar deposedat in orice mod de fostul regim comunist, recunoasterea unui drept de proprietate exclusiva sau in indiviziune sau a vreunui alt drept asupra oricarui bun adus in garantie sau asupra oricarei parti a acestuia, restituierea in natura a oricarui bun adus in garantie sau a oricarei parti a acestuia sau acordarea oricaror despagubiri, reparatii sau compensatii in bani sau in orice alta forma privitor la preluarea oricarui bun adus in garantie sau a oricarei parti a acestuia de catre statul roman sau cu orice alt temei.

6.2. Declaratiile CODEBITORULUI

6.2.1. CODEBITORUL declara si garanteaza in mod independent Bancii ca are deplina capacitate de folosinta si exercitiu, avand capacitatea sa se imprumute, sa acorde garantii si sa isi asume si sa indeplineasca toate obligatiile conform prezentului contract de credit, contractelor de garantie, accesorii si altor documente suplimentare acestora.

6.2.2. CODEBITORUL declara si garanteaza in mod independent Bancii ca obligatiile prevazute a fi asumate de acesta in baza prezentului contract de credit, a contractelor de garantie, accesorii si a altor documente suplimentare acestora, sunt legale, valabile, au caracter obligatoriu, angajeaza raspunderea IMPRUMUTATULUI si sunt susceptibile de a fi puse in executare conform termenilor lor.

6.2.3. CODEBITORUL declara si garanteaza in mod independent ca nu exista nici un fel de pretentii, actiuni, cereri in justitie sau proceduri administrative initiale de orice persoana cu privire la oricare bun ce face obiectul garantiilor creditului si nu exista nici o cauza de nulitate totala sau partiala a vreunuia dintre documentele care atesta dreptul de proprietate asupra oricarui bun ce face obiectul garantiei si nu exista nici un fel de sarcini cu privire la oricare bun ce face obiectul garantiilor creditului.

6.3. Drepturile IMPRUMUTATULUI:

a) sa fie informat complet, corect si precis asupra caracteristicilor esentiale ale produselor si serviciilor oferite de Banca, astfel incat decizia pe care o va adopta in legatura cu acestea sa corespunda cat mai bine nevoilor sale;

b) sa fie notificat de catre Banca, in conditiile mentionate in prezentul contract;

c) sa fie notificat de catre Banca, in conditiile mentionate in prezentul contract, privind modificarea nivelului ratei anuale a dobanzii variabile, privind introducerea/perceperea de noi comisioane, ca urmare a oricaror modificari intervenite in legislatie sau derivand din aplicarea unor acte normative pe care Banca este obligata sa le respecte. In cazul modificarilor impuse prin legislatie, desemnarea de catre IMPRUMUTAT a actelor aditionale este considerata acceptare tacita;

d) in cazul imposibilității IMPRUMUTATULUI de a accepta majorarea dobânzii, Banca nu are dreptul să denunțe unilateral sau să rezilieze contractul fără o propunere, transmisă în scris, de reeșalonare sau refinanțare a creditului, în raport cu veniturile actuale ale IMPRUMUTATULUI, în măsura în care o asemenea reeșalonare sau refinanțare este posibilă potrivit reglementărilor interne ale Bancii;

e) sa fie notificat de catre Banca, in conditiile mentionate in prezentul contract, cu privire la orice modificare cu privire la **continutul** clauzelor contractului de credit referitoare la costuri (dobanzi, comisioane, orice alt tip de costuri pe care trebuie sa le suporte IMPRUMUTATUL in legatura cu prezentul contract de credit), in alte conditii decat cele prevazute de prezentul contract, cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de aplicare. IMPRUMUTATUL are la dispozitie un termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificarii pentru comunicarea optiunii sale de acceptare sau neacceptare a noilor conditii. IMPRUMUTATUL va fi notificat conform optiunii acestuia exprimata in Cererea de Credit [la adresa de domiciliu/de resedinta/de corespondenta, in scris, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire] / [la sediul Bancii prin intermediul unei anexe la extrasul de cont, pastrat la Banca la dispozitia IMPRUMUTATULUI. Extrasul insotit de anexa se

- i) sa puna la dispozitia Bancii, pana la achitarea integrala a datoriilor ce decurg din contractul de credit, in termenul comunicat, documentele solicitate referitoare la garantii, la bunurile cumparate sau realizate pe credit, la veniturile certe, cu caracter de permanenta, la angajamentele de plata lunare, etc.;
- j) sa instiinteze in scris Banca in cel mult 5 zile calendaristice asupra oricaror modificari privind domiciliul si locul sau de munca, precum si ale familiei si GARANTULUI (GARANTILOR);
- k) sa aduca alt GARANT(GARANTI), daca este cazul, in situatia in care GARANTUL(GARANTII) care semneaza prezentul contract nu mai indeplineste (indeplinesc) conditiile impuse de Banca;
- l) sa instiinteze in scris Banca, in cel mult 5 zile calendaristice, de aparitia unor evenimente de forta majora, care-l pun in imposibilitatea executarii obligatiilor ce decurg din prezentul contract si sa depuna la Banca un Certificat de forta majora eliberat de Camera de Comert si Industrie Teritoriala;
- m) sa notifice Banca despre incetarea evenimentului de forta majora, in cel mult 15 zile calendaristice de la incetarea acestuia;
- n) sa instiinteze Banca, in cel mult 5 zile calendaristice de la primirea oricarei comunicari scrise (citatie, notificare, etc.), despre orice litigiu cu impact asupra patrimoniului sau, inclusiv cu privire la garantiile constituite in vederea garantarii creditului;
- o) sa dea dreptul Bancii de a se regresa asupra tuturor disponibilitatilor la Banca, prezente si viitoare, fara o notificare prealabila in acest sens, cu prioritate fata de alte datorii ale IMPRUMUTATULUI, cu exceptia sumelor pentru care s-a instituit indisponibilizare in baza prevederilor legale si sumelor care sunt constituite in depozite colaterale pentru credite sau garantii acordate de Banca, in cazul nerespectarii de catre IMPRUMUTAT a oricarei obligatii de plata a datoriilor ce decurg din prezentul contract;
- p) sa nu utilizeze creditul acordat pentru investitii in scop speculativ;
- [r) sa prezinte in termen de zile de la, documentele justificative care se refera la utilizarea aportului propriu si a creditului, respectiv:]
- s) sa prezinte Bancii, in termen de 15 zile calendaristice de la data primirii notificarii referitoare la introducerea/perceperea de noi comisioane, in conditiile prevazute la art. 2.1.4., optiunea sa privind acceptarea sau neacceptarea noilor conditii de cost;
- [t) in caz de invaliditate permanenta totala, clientul sau un imputernicit al acestuia va informa Banca in termen de 15 zile de la producerea evenimentului;];
- u) sa plateasca Bancii cheltuielile ocazionate de aplicarea procedurilor legale de recuperare a creantei sale constand in (dar fara a se limita la): conservarea si evaluarea bunurilor din patrimoniul IMPRUMUTATULUI, CODEBITORILOR si GARANTILOR acestuia, taxe, impozite, onorarii, prime de asigurare, etc. si pana la recuperarea in totalitate a creditului, dobanzilor, comisiunelor si a altor sume datorate Bancii in baza prezentului contract;
- v) sa nu modifice proiectul de construire si de amenajare a spatiilor comune si adiacente ansamblului imobiliar/imobilului, avut in vedere de Banca la data analizei si aprobarii creditului, fara acordul scris expres al Bancii, inclusiv in cazul in care modificarile vor fi efectuate din alte fonduri decat creditul acordat de Banca;
- x) de la data notificarii de catre Banca a unui caz de culpa, sa nu efectueze nicio plată în baza unei datorii subordonate față de datoria către Bancă, inclusiv a oricăror creanțe pe care IMPRUMUTATUL le datoreaza unor terțe părți și care rezultă din contractele de antrepriză/prestări servicii care au fost încheiate în vederea edificării proiectului pe care îl dezvoltă IMPRUMUTATUL, fără acordul prealabil scris al Băncii;
- y) sa prevada in contractul de antrepriza ce urmeaza a se incheia cu Antreprenorul, urmatoarea clauza:
 „Tinand cont ca Beneficiarul dezvolta proiectul prin finantare contractata de la CEC BANK S.A., Antreprenorul este de acord ca toate creantele creditoare, pe care le are fata de Beneficiar, sa se subordoneze creantelor datorate de catre Beneficiar CEC BANK S.A. si ca renunta in mod expres la orice privilegii civile.”
- z) In situatia in care IMPRUMUTATUL isi exercita dreptul de retragere, pentru ca retragerea sa fie efectiva acesta are obligatia:
- de a comunica in scris Bancii, solicitarea de retragere, inainte de expirarea termenului de reflectare mentionat mai sus;
 - de a plati Bancii creditul acordat si dobanda aferenta acestuia, precum si comisiunile si orice alte costuri specifice prevazute de prezentul contract, calculate de la data la care creditul a fost tras pana la data la care creditul a fost rambursat integral, fara nicio intarziere nejustificata si nu mai tarziu de 30 de zile calendaristice de la data inregistrarii solicitarii de retragere. Dobanda se calculeaza avand in vedere nivelul ratei anuale a dobanzii prevazuta in contractul de credit incheiat de IMPRUMUTAT cu Banca. Banca nu este indreptatita la nicio compensatie din partea IMPRUMUTATULUI in cazul retragerii.

6.6. Obligatiile CODEBITORULUI:

- a) sa respecte intocmai prevederile din prezentul contract si din notificarile/comunicarile Bancii;
- b) sa achite, singur sau impreuna cu IMPRUMUTATUL, datoriile ce rezulta din prezentul contract, la termenele prevazute;
- c) sa nu instraineze, inchirieze, restructureze, demoleze, ipotecheze sau gajeze fara acordul scris al Bancii bunurile cu care garanteaza creditul;
- d) sa asigure integritatea si conservarea in bune conditii a bunurilor ce constituie garantia creditului si sa permita personalului imputernicit al Bancii verificarea bunurilor respective;
- e) sa instiinteze in scris Banca in cel mult 5 zile calendaristice asupra oricaror modificari privind domiciliul si locul sau de munca;

j) sa plateasca Bancii cheltuielile ocazionate de aplicarea procedurilor legale de recuperare a creantei sale constand in (dar fara a se limita la): conservarea si evaluarea bunurilor din patrimoniul IMPRUMUTATULUI, CODEBITORILOR si GARANTILOR acestuia, taxe, impozite, onorarii, prime de asigurare, etc. si pana la recuperarea in totalitate a creditului, dobanzilor, comisioanelor si a altor sume datorate Bancii in baza prezentului contract.

IMPRUMUTATUL in legatura cu prezentul contract de credit), in alte conditii decat cele prevazute de prezentul contract, cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de aplicare. IMPRUMUTATUL are la dispozitie un termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificarii pentru comunicarea optiunii sale de acceptare sau neacceptare a noilor conditii. IMPRUMUTATUL va fi notificat conform optiunii acestuia exprimata in Cererea de Credit [la adresa de domiciliu/de resedinta/de corespondenta, in scris, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire] / [la sediul Bancii prin intermediul unei anexe la extrasul de cont, pastrat la Banca la dispozitia IMPRUMUTATULUI. Extrasul insotit de anexa se va inmana IMPRUMUTATULUI la cererea expresa a acestuia, la sediul Bancii, sub semnatura de primire, IMPRUMUTATUL obligandu-se sa solicite lunar extrasul de cont]. In acest caz Banca nu are dreptul de a penaliza IMPRUMUTATUL sau de a declara creditul scadent;

f) sa aplice in cazul creditelor restante o Marja Majorata de maxim 2 puncte procentuale peste rata dobânzii aplicată atunci când creditul nu înregistrează restanță, în cazul în care IMPRUMUTATUL sau soțul/soția acestuia se află în una dintre următoarele situații dovedite cu documente: șomaj, suferă o reducere drastică a salariului, concediu de boală prelungit, divorț, deces (prin reducere drastică a salariului se înțelege o reducere de cel puțin 15% din valoarea acestuia); acest procent se aplica de la data prezentării de documente doveditoare și numai pentru situații intervenite după data acordării creditului;

g) sa instiinteze IMPRUMUTATUL cu 15 zile calendaristice inainte de data raportarii la Biroul de Credit sau Centrala Riscurilor Bancare cu privire la restantele inregistrate;

h) sa faca demersurile necesare pentru stergerea, in conditiile prevazute de prezentul contract, a informatiilor reprezentand sume restante cu care IMPRUMUTATUL a fost inregistrat la Biroul de Credit, in situatia in care aceste date au fost transmise eronat;

i) sa furnizeze IMPRUMUTATULUI in mod clar si exact, toate informatiile prevazute de Legea nr. 677/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si de alte acte normative emise de Autoritatea Nationala de Supraveghere a Prelucrării Datelor;

j) sa recalculeze dobanda aferenta creditului in functie de noul sold al creditului, in cazul rambursarii anticipate in conditiile prevazute de prezentul contract;

k) sa pastreze confidentialitatea informatiilor cu privire la tranzactiile IMPRUMUTATULUI cu exceptia situatiilor cand dezvaluirea informatiilor este strict prevazuta de lege si cu exceptia prelucrării datelor cu caracter personal;

l) sa ofere la cererea IMPRUMUTATULUI, gratuit, in orice moment, pe intreaga durata a contractului de credit, un exemplar al graficului de rambursare, pe hartie sau pe un alt suport durabil;

m) sa accepte dreptul de reflectare (retragere) al IMPRUMUTATULUI, in cazul in care cererea acestuia se realizeaza in termenul de 14 zile calendaristice de la data semnării prezentului contract, perioada in care IMPRUMUTATUL poate renunta la contractul de credit fara nici o penalizare;

n) Banca are obligatia ca la incetarea contractului de credit, inclusiv prin ajungere la termen, reziliere, denuntare unilateral, exercitarea dreptului de retragere ori a celui de rambursare anticipata din partea IMPRUMUTATULUI, sa ofere gratuit IMPRUMUTATULUI un document care sa ateste faptul ca au fost stinse toate obligatiile dintre parti. Totodata, are obligatia de a inchide si conturile aferente creditului si contul curent, fara a fi necesara depunerea unei alte cereri de catre IMPRUMUTAT si fara plata unor costuri suplimentare, cu exceptia urmatoarelor situatii:

- contul curent a fost deschis anterior contractării creditului, in vederea derularii altor operatiuni;

- la data incetării contractului de credit, contul curent este utilizat pentru alte servicii contractate de catre IMPRUMUTAT;

- conturile sunt poprite sau indisponibilizate, conform prevederilor legale, pentru indeplinirea de catre IMPRUMUTAT a unor obligatii asumate fata de Banca insasi sau fata de terti.

ARTICOLUL 8. CAZURI DE CULPA

8.1. In conditiile prezentului contract, constituie cazuri de culpa ale IMPRUMUTATULUI neindeplinirea oricareia dintre obligatiile mentionate mai sus, precum si neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor de a face sau de a nu face urmatoarele:

a) neachitarea oricarei datorii si/sau neindeplinirea oricarei obligatii a IMPRUMUTATULUI fata de Banca, la termenele si in conditiile prezentului contract;

b) prezentarea de catre IMPRUMUTAT de documente si/sau declaratii incomplete sau false si/sau omisiunea de a comunica Bancii documente si/sau declaratii in scopul de a induce in eroare Banca la momentul acordării creditului sau pe durata prezentului contract;

c) folosirea sumelor acordate in scopuri ilicite sau in actiuni sau operatiuni indreptate impotriva Bancii si/sau impotriva actionarilor acesteia;

d) folosirea oricaror sume si/sau drepturi angajate in favoarea Bancii in alte scopuri decat pentru acoperirea datoriilor scadente catre Banca;

e) intarzierea in rambursare si/sau exigibilitatea anticipata din orice motiv a oricarui alt credit acordat de Banca IMPRUMUTATULUI;

f) nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract;

g) punerea sub interdictie a IMPRUMUTATULUI sau declansarea oricarei proceduri de insolventa cu privire la acesta;

h) darea in leasing, cedarea in locatie, uzufructul, inchirierea in tot sau in parte a imobilelor ipotecate catre terti, precum si constituirea de alte drepturi reale sau de creanta cu privire la bunurile dobandite din credit sau constituite in garantie, inclusiv instrainarea acestora, fara acceptul prealabil scris al Bancii;

i) ipotecarea, constituirea de garantii reale mobiliare, cesionarea bunurilor, drepturilor si creantelor ce constituie garantii pentru creditul acordat de Banca in baza prezentului contract in favoarea tertilor, fara acceptul prealabil scris al Bancii.

8.2. Banca va putea denunta unilateral contractul de credit, trecand la recuperarea datoriilor acestuia, conform dispozitiilor prezentului contract, in urmatoarele situatii:

a) in cazurile de culpa mentionate mai sus;

b) aparitia oricaror litigii cu privire la garantiile constituite in favoarea Bancii, respectiv creantele cesionate in garantie si/sau in plata;

c) modificarea, anularea, revocarea, inaplicabilitatea sau lipsa efectelor oricaror autorizatii, licente, permise sau altor documente care permit IMPRUMUTATULUI sa-si desfasoare activitatea si/sau sa-si respecte obligatiile stipulate in prezentul contract.

8.2.1. In aceste cazuri IMPRUMUTATUL va fi considerat de drept in intarziere, in temeiul prevederilor prezentului contract.

8.3. La aparitia unuia din cazurile de culpa de mai sus Banca va declara toate obligatiile ce decurg din prezentul contract scadente si exigibile, va debita deodata oricare sau toate conturile IMPRUMUTATULUI si/sau CODEBITORULUI deschise in evidentele Bancii si va declansa masurile de executare silita, fara punere in intarziere sau alte formalitati prealabile. IMPRUMUTATUL si/sau CODEBITORUL renunta prin prezentul contract la beneficiul termenului. Banca se bucura de un drept de retentie general asupra bunurilor/sumelor de bani si asupra intregului patrimoniu al IMPRUMUTATULUI si/sau CODEBITORULUI.

ARTICOLUL 9. FORTA MAJORA

9.1. Forta Majora este o imprejurare de fapt imprevizibila si de neinlaturat, care impiedica in mod obiectiv si fara nicio culpa din partea IMPRUMUTATULUI si/sau CODEBITORULUI executarea obligatiei contractuale a acestuia catre Banca. Sunt considerate cazuri de forta majora: orice dezastru natural (cutremurele, inundatiile, incendiile, uraganele, taifunurile, valurile tsunami), atacul terorist, razboiul, insurectia, instituirea starii de necesitate, tulburarile sociale, revolutiile, grevele generale. Insa nu toate aceste evenimente sunt, fara distinctie, cazuri de forta majora, ci numai acelea care sunt extraordinare, adica, deopotriva imprevizibile, insurmontabile si care fac imposibila executarea obligatiei analizate.

9.2. Pentru a beneficia de exonerarea de raspundere pentru cazuri de forta majora, IMPRUMUTATUL si/sau CODEBITORUL trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) in 5 zile calendaristice de la inceputul evenimentului de forta majora sa comunice in scris Bancii nasterea evenimentului si sa prezinte un certificat eliberat de Camera de Comert si Industrie Teritoriala care va examina cazul si va elibera Certificatul de forta majora pentru cazul dat;

b) sa notifice Banca in 15 zile calendaristice de la incetarea evenimentului de forta majora.

ARTICOLUL 10. DISPOZITII FINALE

10.1. Prezentul contract constituie o obligatie directa si neconditionata a IMPRUMUTATULUI si va fi considerata cel putin de rang egal cu angajamentele luate pana in prezent si cu rang preferential fata de cele viitoare asumate de catre acesta.

10.2. IMPRUMUTATUL raspunde pentru autenticitatea documentelor prezentate de acesta sau de terte persoane fizice si juridice. In cazul furnizarii unor date nereale, Banca are dreptul sa rezilieze unilateral contractul si sa procedeze la recuperarea anticipata a creditului, conform prevederilor prezentului contract.

10.3. La expirarea termenelor pentru plata oricaror sume prevazute de prezentul contract, IMPRUMUTATUL este de drept in intarziere, fara vreo alta formalitate.

10.4. Alte clauze specifice:

10.5. Modificarea clauzelor prezentului contract, pe parcursul derularii creditului, se poate face cu acordul partilor, prin act additional.

10.6. IMPRUMUTATUL si GARANTUL / GARANTII / GARANTUL REAL / CODEBITORUL / CODEBITORII declara ca anterior semnarii prezentului contract, Banca i-a (le-a) prezentat/furnizat informatiile si documentele prevazute de OUG nr.50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, intre care: informatii exacte si complete privind procedura de creditare si documentele de credit aferente acesteia, inclusiv o descriere a conditiilor de credit cuprinzand valoarea creditului, valoarea DAE, rata dobanzii, graficul de rambursare, modalitati de garantare si de evaluare a bunurilor care fac obiectul garantiei.

10.8. Orice notificare sau comunicare, cerere sau pretentie in baza prezentului contract va fi transmisa in scris prin scrisoare trimisa cu confirmare de primire, prin fax, prin posta electronica certificata si acceptata in prealabil de catre parti, la adresele si numerele de fax mentionate in prezentul contract, prin inmanare directa sub semnatura de primire, prin afisare la sediile Bancii sau prin publicare intr-un cotidian national.

10.10. Banca, in calitate de operator autorizat de date cu caracter personal nr.1262/2004, prelucreaza datele cu caracter personal ale clientilor sai in baza nr. 758/2004, alocat de ANSPCDP.

10.12. Banca va putea cesiona in tot sau in parte creantele nascute din prezentul contract, catre orice tert, fara acceptul IMPRUMUTATULUI si/sau CODEBITORULUI. Banca va notifica IMPRUMUTATULUI cesiunea in termen de 10 zile de la efectuarea ei, indicand contul bancar in care IMPRUMUTATUL urmeaza sa faca platile si identitatea cesionarului (noul creditor).

10.12.2. IMPRUMUTATUL este informat cu privire la cesiunea prevăzută la pct. 10.12, cu excepția cazurilor în care cedentul (creditorul initial), prin acord cu cesionarul (noul creditor), administrează în continuare creditul către IMPRUMUTAT.

10.12.4. Cesiunea se notifică de către cedent (creditorul initial) **IMPRUMUTATULUI** în termen de 10 zile de la încheierea contractului de cesiune, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

10.13. Termenul de reflectare in vederea analizarii oportunitatii creditului este de 14 zile calendaristice de la data semnarii prezentului contract, perioada in care **IMPRUMUTATUL** poate renunta la contractul de credit fara nici o penalizare. In situatia in care **IMPRUMUTATUL** isi exercita dreptul de retragere, pentru ca retragerea sa fie efectiva acesta are obligatia:

CEC BANK S.A. - Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, Bucuresti, 030022 • www.cec.ro • email: office@cec.ro • Telverde: 0 800 800 846 • Tel: +4 021 311.11.39 • Fax: +4 021 312.54.25
Capital social 994.794.000 lei • Reg. bancar: R.R. - BUR-40-046/17.09.1999 • Reg. com. J44/155/13.01.1997 • CIF: RO363897 • IBAN: RO38CECB0000303000000001 BANK CECE
Inregistrata sub nr. 756 in registrul de evidenta a titularilor de valori cu caracter personal • operator de date inregistrat personal 1262

ARTICOLUL 11. REGIMUL JURIDIC AL CONTRACTULUI. JURISDICTIA

11.1. Prezentul contract, contractele accesorii, angajamentele si anexele care fac parte integranta din acesta, extrasele de cont mentionand sumele de plata ale IMPRUMUTATULUI catre Banca sunt titluri executorii prin forta legii si fara indeplinirea altor formalitati, conform art.120 din OUG nr.99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului, aprobata si modificata prin Legea nr.227/2007.

11.2. Relatiile reciproce dintre partile contractante nereglementate de prezentul contract sunt supuse regulilor generale de creditare, legilor romane si reglementarilor interne de creditare ale Bancii.

11.3. Neexercitarea de catre Banca a oricaruia dintre drepturile si prerogativele prevazute prin prezentul contract, contractele de garantii sau de legislatia in vigoare, sau exercitarea lor cu intarziere, nu constituie o renuntare la acestea potrivit legii, Banca putandu-le exercita oricand.

11.4. Nesolicitarea de catre Banca a oricarui document prevazut in prezentul contract sau in contractele de garantii nu constituie o renuntare la acest drept. Banca poate solicita oricand prezentarea documentelor, pana la achitarea integrala a datoriilor ce decurg din prezentul contract.

11.5. Litigiile si neintelegerile de orice fel dintre partile prezentului contract privind incheierea, derularea, executarea si modificarea prezentului Contract, vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: conciliere, mediere, etc., iar daca nu se ajunge la un acord amiabil, agreeat de ambele parti, acestea convin solutionarea definitiva a divergentelor pe cale judecatoreasca, competenta apartinand instantelor judecatoresti de la sediul Bancii.

11.6. Adresa Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor: B-dul Aviatorilor, nr.72, Sector 1, Bucuresti.

11.7. Prezentul contract intra in vigoare la data stabilita pentru punerea creditului la dispozitie IMPRUMUTATULUI, dar numai dupa primirea la Banca a documentelor de incheiere, constituire si inregistrare a tuturor garantiilor in mod valabil, care fac parte integranta din prezentul contract, precum si a politelor de asigurare.

11.8. Prezentul contract a fost redactat corespunzator vointei partilor si este guvernat de legea romana.

Prezentul contract se completeaza cu Conditiiile Generale de Afaceri ale CEC BANK S.A. puse la dispozitie de catre Banca, despre care IMPRUMUTATUL declara prin prezentul contract ca a luat cunostinta, le intelege si le accepta.

Prezentul contract s-a incheiat in exemplare originale, din careau fost retinute de Banca, iar cate unul s-a inmanat partilor.

Incheiat astazi
(ziua, luna, anul)

Graficul de rambursare si Anexa 1 - Definitii fac parte integranta din prezentul contract de credit.

CEC BANK S.A.

Sucursala/Unitatea pilot/Agentia

Reprezentanta prin

.....
.....

IMPRUMUTAT,

.....

GARANT REAL,

.....

GARANT(I),

.....

CODEBITOR

.....

Clauzele incluse in interiorul unor paranteze patrate [], presupun mai multe optiuni sau sunt clauze care fac obiectul doar in cazul anumitor tipuri de contracte.

Anexa nr.1 la Contractul de Credit nr. din data

Definitii

Termenii din Contractul de Credit nr. din data de vor avea urmatorul inteles:

„Contract de Credit” inseamna prezentul Contract impreuna cu toate anexele sale, considerate ca facand parte integranta din Contract, inclusiv acte aditionale prin care este modificat sau completat Contractul in orice moment pe parcursul duratei de creditare, la care se adauga Conditiiile Generale de Afaceri ale Bancii, inmanate la deschiderea de cont curent.

„Banca” inseamna CEC BANK S.A. cu sediul in, strada, nr....., judet/sector....., avand numar de inregistrare in Registrul Comertului, cod unic de inregistrare, actionand prin oricare dintre unitatile sale teritoriale (sucursale, inclusiv unitati pilot si agentii, precum si alte sedii ale sale secundare, conform legii), precum si orice succesor in drepturi al acesteia.

„Codebitor” inseamna persoana care s-a obligat alaturi de IMPRUMUTAT, in solidar, indivizibil si neconditionat sa ramburseze sau sa garanteze rambursarea sumelor imprumutate de acesta conform contractului de credit, precum si care s-a obligat sa indeplineasca orice alta obligatie a IMPRUMUTATULUI fata de Banca, rezultata din contractul de credit, in solidar si indivizibil cu IMPRUMUTATUL.

„Garant Fidejutor” inseamna persoana fizica ce semneaza cu Banca un Contract de Fidejusiune (Cautiune) sau insusi Contractul de Credit si care garanteaza personal, irevocabil si neconditionat, indeplinirea tuturor obligatiilor IMPRUMUTATULUI fata de Banca, renuntand la beneficiul de diviziune si discutie, precum si la orice cale de atac indreptata impotriva deciziei Bancii de urmarire a sumelor datorate.

„Garant Real” inseamna persoana fizica ce semneaza cu Banca un Document de Garantie prin care aceasta constituie asupra unui bun detinut in proprietate/coproprietate o garantie reala in favoarea Bancii pentru garantarea obligatiilor IMPRUMUTATULUI fata de Banca, renuntand la beneficiul de diviziune si discutie.

„Moneda Creditului” inseamna moneda in care este acordat creditul si in care vor trebui efectuate, in baza Contractului, cu exceptia unor prevederi exprese contrare, toate platile reprezentand rambursarea creditului si achitarea dobanzilor, comisioanelor si a oricaror alte sume datorate aferente creditului acordat.

„Durata de creditare” incepe de la data stabilita prin contract pentru punerea creditului la dispozitia clientului (data inregistrarii angajamentului de finantare), inclusiv, pana la data prevazuta prin contract pentru rambursarea ultimei rate de credit, inclusiv.

„Aportul propriu” al clientului este partea din pret care reprezinta contributia directa a IMPRUMUTATULUI la realizarea obiectului creditului si care consta, dupa caz, in:

- lichiditati inregistrate in cont curent deschis la Banca si care urmeaza a fi utilizate la realizarea obiectului creditului;
- realizarea efectiva a unei parti din investitia care urmeaza a fi creditata;
- plata efectiva a acestuia catre vanzator/prestatorul de servicii.

„Perioada de tragere” incepe de la data stabilita prin contract pentru punerea creditului la dispozitia IMPRUMUTATULUI, inclusiv, pana la data angajarii integrale a creditului, inclusiv.

„Tragere din credit” inseamna orice utilizare de catre IMPRUMUTAT a creditului conform contractului, in urma careia se naste obligatia IMPRUMUTATULUI de rambursare a sumelor datorate Bancii conform contractului de credit.

„Perioada de gratie” incepe de la data tragerii creditului (data primei trageri, dupa caz) stabilita prin contract, inclusiv, pana la data prevazuta prin contract pentru rambursarea primei rate de credit (constant in principal, dobanda aferenta, precum si comisioane, alte costuri specifice rambursarii creditului, dupa caz), exclusiv.

„Perioada de rambursare” incepe de la data stabilita prin contract pentru rambursarea primei rate de credit, inclusiv, pana la data prevazuta prin contract pentru rambursarea ultimei rate de credit, inclusiv.

„Dobanda anuala efectiva (DAE)” se exprima in procent si face echivalenta, la nivelul unui an, intre valoarea curenta a tuturor angajamentelor sub forma unor imprumuturi, rambursari si cheltuieli existente sau viitoare, acceptate de catre Banca si de catre IMPRUMUTAT.

„Costul total al creditului” este reprezentat de toate costurile, inclusiv dobanda, comisioanele, taxele si orice alt tip de costuri pe care trebuie sa le suporte IMPRUMUTATUL in legatura cu contractul de credit si care sunt cunoscute de catre Banca, cu exceptia taxelor notariale; costurile pentru serviciile accesorii aferente contractului de credit, in special primele de asigurare, sunt incluse daca incheierea contractului de servicii este obligatorie pentru obtinerea creditului insusi sau pentru obtinerea acestuia in concordanta cu clauzele si conditiile prezentate.

