

CONTRACT DE CREDIT IMOBILIAR

NR...../(data)

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", cu modificarile si completarile ulterioare,
- HG nr. 717/2009 cu privire la aprobarea normelor de implementare a Programului „Prima Casa”, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Protocolului - Cadru nr. 63/06.06.2011, incheiat între Banca, in calitate de Finantator, pe de o parte, si Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii SA – IFN, in calitate de mandatar al Ministerului Finantelor Publice, pe de alta parte, **cu modificarile ulterioare** (denumit in continuare „**Protocol**”),
- **Contractului de garantare pentru achizitia de locuinte nr. [] din [] („Contractul de Garantare”)**,

Intre:

1. Sucursala/Agentia, in numele si pe seama ALPHA BANK ROMANIA SA, cu sediul in Bucuresti, Calea Dorobantilor, nr. 237 B, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/28415/1993, cod unic de inregistrare 5062063, denumita in continuare "**Banca**", reprezentata in prezentul contract prin (nume si prenume) avand functia de, și (nume si prenume) avand functia de....., in calitate de **CREDITOR**

si

2. Statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, prin mandatar Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, cu sediul social în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în Registrul Comerțului sub nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41-110030, denumit în continuare "**Fond/FNGCIMM**", **reprezentat prin Sucursala [], in numele si pe seama ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Calea Dorobantilor, nr. 237 B, Sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/28415/1993, cod unic de inregistrare 5062063, reprezentata prin [], funcția [] si prin [], funcția [], in baza Ordinului Ministerului Finantelor Publice nr. 2225/2009 si al Ministerului Intreprinderilor Mici si Mijlocii, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 994/2009 si a Protocolului-cadru nr. 63/06.06.2011,

si

3., domiciliat/a in..., identificat/a cu CNP..., B.I./C.I. seria, nr., eliberat de, la data de..., telefon fix....., telefon mobil, fax....., e-mail.....in calitate de **IMPRUMUTAT si GARANT REAL**,

si

[4., domiciliat/a in..., identificat/a cu CNP..., B.I./C.I. seria nr., eliberat de, la data de..., telefon fix, telefon mobil, fax....., e-mail.....in calitate de **CODEBITOR si GARANT REAL, solidar si indivizibil obligat fata de Banca]**

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

(punctul 3 se introduce in cazul in care Imprumutatul este casatorit, sotul/sotia avand calitatea de Codebitor; in cazul in care nu se au in vedere si veniturile sotiei se va elimina calitatea de Codebitor pastrandu-se numai calitatea de Garant Real.

Sotul/sotia va semna contractul de credit, indiferent daca are sau nu calitatea de Codebitor, in toate cazurile in care din cartea funciara rezulta destinatia de locuinta a familiei a imobilului ce urmeaza a fi ipotecat, chiar daca numai unul din sotii este proprietarul imobilului

[5., domiciliat/a in..., identificat/a cu CNP..., B.I./C.I. seria nr., eliberat de, la data de..., telefon fix, telefon mobil, fax....., e-mail.....in calitate de **CODEBITOR, solidar si indivizibil obligat fata de Banca**]

(punctul 4 se introduce in cazul in care se au in vedere si veniturile acestuia la stabilirea eligibilitatii imprumutatului, altul decat sotul/sotia imprumutatului),

denumiti in continuare fiecare “**Client**”, “**Imprumutat**”, sau, dupa caz, “**Codebitor**” si impreuna “**Cienti**”,

a intervenit prezentul Contract de Credit Imobiliar:

ARTICOLUL 1

Banca va acorda Imprumutatului un credit imobiliar in urmatoarele conditii:

1.1. Valoarea totala a creditului:(se va trece suma si in litere) **LEI**.

1.2. Valabilitate: ...luni¹ de la data semnarii prezentului contract.

1.3. Durata de punere la dispozitie a fondurilor: pana la data de.....

1.4. Obiect: facilitatea de credit va fi utilizata exclusiv pentru finantarea de catre Banca a achizitionarii de catre Client a imobilului compus din teren si constructie/apartament situat in, in completarea disponibilitatilor banesti proprii ale Clientului;

1.5. Utilizare: o singura transa in limita si perioada specificate la art. 1.2. si 1.3., pe baza de documente justificative, dupa constituirea garantiilor mentionate la art. 3. In cazul nerespectarii termenelor si conditiilor aferente utilizarii creditului facilitatea de credit va fi anulata. In cazul anularii facilitatii, costurile percepute de Banca pentru acordarea acestei facilitati de credit nu se ramburseaza Clientului.

1.6. Conditii pentru acordarea creditului:

Creditul va fi acordat dupa prezentarea de catre Client a urmatoarelor documente:

- a) actele de proprietate pentru imobilul ce urmeaza a fi achizitionat, inclusiv documentatia cadastrala;
- b) dovada depunerii de catre imprumutat a avansului din pretul aferent contractului de vanzare-cumparare in contul sau curent in lei sau valuta deschis la Banca sau dovada achitarii avansului catre vanzator;
- c) contractul de vanzare-cumparare al imobilului,
- d) contractul/polita de asigurare prevazute la art. 4, in original, ipotecat(a) în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice, si a Bancii, pe toata durata finantarii,

¹ in stabilirea termenului reglementat la art. 1.2. Banca considera intervalul intre data semnarii contractului de credit si data primei scadente o luna calendaristica chiar daca intervalul mentionat este mai mic de 30 zile calendaristice.

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

precum si dovada notificarii ipotecii către asigurator (polita/contractul de asigurare purtand mentiunea, „Acceptat ipoteca mobiliara constituita in favoarea Alpha Bank Romania S.A. si a statului român” redactata de societatea de asigurari pe titlu (polita) sau printr-un act separat de ipotecare, in conditii satisfacatoare Bancii.)

- e) incheierea emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, insotita de extrasul de carte funciara aferent, din care sa rezulte intabularea dreptului de proprietate si intabularea ipotecii de rang I in favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si a Bancii asupra imobilului finantat prin prezentul contract de credit, precum si notarea in Cartea funciara a imobilului a interdictiei de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pana la rambursarea integrala a creditului (in original);
- f) certificatul de performanta energetica a cladirilor si apartamentelor, intocmit conform legii.

1.7 Rambursarea creditului se face lunar, in... de rate lunare egale², formate din capital plus dobanzi, conform scadentarului de plata generat la data tragerii creditului, fara perioada de gratie.

Orice scadentare de plata ulterioare modificatoare ale scadentarului de plata initial, sau complementare acestuia, fac parte integranta din prezentul contract.

In cazul in care intervin diferente cauzate de zilele nelucratoare sau de alte cauze obiective, regularizarea se face la ultima rata.

1.8. Rambursarea anticipata: Clientul are posibilitatea rambursarii anticipate totale sau partiale a facilitatii de credit, prin formularea unei cereri scrise Bancii si prin depunerea sumei ce se doreste a fi rambursata din credit. Rambursarea anticipata determina reducerea duratei Facilitatii de credit sau reducerea cuantumului ratei lunare (in functie de alegerea Clientului) si nu exonereaza pe Client de plata ratelor in fiecare luna, la termenele stipulate in Contract, conform Scadentarului de plata Anexa, modificat corespunzator. Rambursarea anticipata poate fi efectuata oricand, cu conditia achitarii dobanzii acumulate la zi, inclusiv celelalte costuri aferente, daca exista. Rambursarea anticipata poate fi *partiala* (caz in care aceasta se considera a fi efectuata la data urmatoarei rate scadente) sau *integrala*.

ARTICOLUL 2 - CONDITII DE COSTURI SI PLATA

In derularea prezentului Contract, Clientul datoreaza si va plati Bancii urmatoarele costuri:

2.1. Dobânda

2.1.1. Dobanda este variabila pe toata perioada de creditare si este compusa din Dobanda de Referinta a Bancii, **plus marja de ...% p.a.**

Dobanda, reprezentand o rata procentuala anuala, se calculeaza dupa urmatoarea formula:

$$\frac{\text{Credit} \times \text{numar de zile efective} \times (\text{Dobanda de Referinta} + \text{Marja})}{360}$$

Dobanda de Referinta este ROBOR (Romanian Interbank Offer Rate) si reprezinta rata medie a dobanzii la care bancile romanesti se imprumuta intre ele in lei. Aceasta se stabileste zilnic de Banca

² a) Valoarea ratei rezultate se rotunjeste la 2 zecimale, conform urmatorului exemplu: rata mai mica sau egala cu 0,0149 se rotunjeste la 0,01 iar rata mai mare sau egala cu de 0,0150 se rotunjeste la 0,02.

b) In cazul in care prima tragere/ tragerea creditului este efectuata ulterior datei de semnare a prezentului contract, pot exista diferente la prima rata lunara de plata

Alpha Bank Romania SA

Nationala a Romaniei, ca medie aritmetica a cotationilor practicate de 10 banci selectate de banca centrala (sursa Bancii fiind www.bnro.ro). Indicele ROBOR utilizat de ALPHA BANK ROMANIA SA pentru determinarea ratei Dobanzii de Referinta, aferenta creditelor in LEI acordate prin Programul „Prima casa”, va fi ROBOR 3 luni, denumit in continuare „ROBOR 3M”.

Dobanda de Referinta se va actualiza de catre Banca, la 1 ianuarie, 1 aprilie, 1 iulie, respectiv 1 octombrie, si se va determina in baza cotationii ROBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii decembrie, martie, iunie, respectiv septembrie. Cotatia ROBOR 3M valabila in ultima zi lucratoare a lunii decembrie, martie, iunie, respectiv septembrie este cotatia comunicata de Banca Nationala a Romaniei cu o zi inainte.

Clientul are la dispozitie surse de informare cu privire la evolutia indicelui ROBOR 3M, cum ar fi: site-ul www.alphabank.ro, www.bnro.ro, sucursalele/agentiile Bancii, precum si serviciul Alpha Click pentru Clientii beneficiari/utilizatori ai acestui serviciu. Banca va notifica Clientul cu privire la modificarea nivelului Dobanzii de Referinta in conditiile prezentului contract si va pune la dispozitia acestuia, la cerere, toate informatiile necesare cu privire la noul scadentar de plata si la rata lunara.

In cazul modificarii nivelului Dobanzii de Referinta, noua Dobanda se va aplica automat la valoarea soldului existent incepand cu urmatoarea data de scadenta. Prin modificarea ratei Dobanzii de Referinta cuantumul ratei lunare va ramane neschimbat pana la urmatoarea data scadenta, actualizarea efectuandu-se automat in ziua imediat urmatoare acestei scadente.

Modificarea nivelului Dobanzii de Referinta nu va constitui un amendament la prezentul Contract, nefiind necesara incheierea unui act aditional.

La data incheierii prezentului contract Dobanda de Referinta este de _____.

2.1.2. Dobanda este datorata si se plateste impreuna cu rata de capital, conform scadentarii de plata emis la data tragerii creditului.

2.2. Cheltuieli directe: in suma de 0 LEI, care reprezinta cheltuieli aferente intocmirii dosarului.

2.3. Comision de gestiune:% pe an, calculat la soldul garantiei statului român, conform prevederilor HG nr. 717/2009, cu modificarile si completarile ulterioare;

Comisionul de gestiune se calculeaza si se plateste dupa cum urmeaza:

i) **pentru intervalul cuprins intre data acordarii si 31 decembrie a anului respectiv** (primul an): se calculeaza la valoarea garantiei acordate, proportional cu numarul de luni de pana la sfarsitul anului, inclusiv luna in care se aproba de catre FNGCMM solicitarea de garantare si se plateste in termen de maximum 3 zile lucratoare de la primirea de catre Banca a Contractului de Garantare; in conditiile in care Banca a primit Contractul de Garantare si factura aferenta comisionului de gestiune, iar indiferent de cauza creditul nu va mai fi acordat, comisionul de gestiune platit nu se va rambursa Clientului;

ii) **pentru anii urmatiori (intregi):** se calculeaza la soldul garantiei de la data de 31 decembrie a anului anterior celui de plata sau in cazul in care la data de 31 decembrie a anului anterior creditul aprobat nu a fost acordat, comisionul aferent anului in curs se calculeaza la valoarea garantiei din solicitarea de garantare; comisionul de gestiune se plateste la data scadentei de plata a creditului din luna ianuarie a anului pentru care se face plata comisionului de gestiune, dar nu mai tarziu de 31 ianuarie a anului respectiv.

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

La propunerea Bancii si numai cu acordul prealabil al Clientului, Banca poate stabili alte metode si termene de plata ale comisionului de gestiune. Ajustarea modalitatii de plata a comisionului de gestiune presupune semnarea unui act aditional la contractul de credit.

iii) **pentru ultimul an (fractiune de an):** se calculeaza la soldul garantiei de la 31 decembrie a anului anterior, proportional cu numarul de luni de pana la scadenta finala a creditului, exclusiv ultima luna de valabilitate a Contractului de Garantare si se plateste la data scadentei de plata a creditului din luna ianuarie a anului pentru care se face plata comisionului de gestiune, dar nu mai tarziu de 31 ianuarie a anului respectiv.

Clientul are obligatia depunerii contravalorii comisionului de gestiune, in moneda nationala, in contul curent deschis in evidentele Alpha Bank, iar Banca va vira suma datorata catre Fond.

In fiecare an, in primele 15 zile lucratoare ale acestuia, Banca va transmite Clientului, prin posta cu confirmare de primire notificarea de plata a comisionului de gestiune pentru anul respectiv mentionand contravaloarea acestuia si modalitatea de calcul.

In cazul in care Banca va datora si va fi obligata sa plateasca Fondului penalitati de intarziere/comisionul de gestiune, calculate conform Protocolului incheiat intre Fond si Banca, ca urmare a nerespectarii de catre Client a obligatiilor de plata la termenele si in conditiile prevazute in prezentul articol, aceasta va recupera cu prioritate de la Client, in conditiile prezentului Contract, contravaloarea respectivelor costuri.

In cazul lipsei de disponibilitati din contul Clientului, cheltuielile facute in acest scop de catre Banca se considera scadente la data platii efective catre Fond, Banca urmand sa recupereze cu prioritate contravaloarea comisionului de gestiune/penalitatilor platite, inaintea oricaror alte creante ale sale fata de Client, prin exceptie de la articolele 2.14.5 si 2.14.6.

2.4. Costul total al creditului: este in valoare de ³LEI.

In costul total al creditului au fost incluse: dobanda platibila de catre Client pe intreaga perioada de creditare, luand in considerare rata Dobanzii in vigoare la momentul semnarii prezentului contract de credit si valoarea comisionului de gestiune⁴, calculate prin raportare la intreaga durata a facilitatii.

In cadrul **Costului total al creditului** nu sunt incluse:

- cheltuielile ocazionate cu evaluarea si asigurarea imobilului finantat/adus in garantie;
- cheltuielile ocazionate cu constituirea si publicitatea garantiilor (taxele notariale, taxa de inscriere/inregistrare/modificare/radiere/stingere in/din Cartea Funciara si/sau la Arhiva Electronica a Garantiilor Reale Mobiliare, etc);
- comisioanele aferente utilizarii si rambursarii valorii totale a creditului, avand in vedere ca Imprumutatul dispune de libertate de alegere cu privire la modalitatea de utilizare si rambursare a fondurilor.

³ Costul total al creditului si valoarea totala platibila de catre Client sunt raportate la nivelul costurilor de la data semnarii prezentului contract, considerand ca valoarea totala a creditului este utilizata integral la data semnarii contractului de credit. Valoarea exacta a costului total al creditului si valoarea totala platibila de catre Client, in cazul in care valoarea totala a creditului este utilizata intr-o singura transa la o data ulterioara semnarii prezentului contract, vor fi mentionate expres pe scadarul de plata inmanat Clientului la data tragerii creditului.

⁴ Comisionul de gestiune a fost calculat considerandu-se ca luna semnarii contractului de credit coincide cu luna in care FNGCMM a aprobat solicitarea de garantare. In caz contrar, valoarea comisionului de gestiune inclus in costul total al creditului astfel cum este mentionat mai sus, este mai mica decat valoarea comisionului de gestiune platit efectiv de catre Client pentru primul an de credit.

Alpha Bank Romania SA

Banca nu are obligatia determinarii si comunicarii Clientului a costului total al creditului in cazul in care pe perioada de creditare intervin modificari cu privire la nivelul costurilor mentionate in contractul de credit.

2.5. Valoarea totala platibila de catre Client este de⁵ LEI, si reprezinta suma dintre valoarea mentionata la art 2.4 si 1.1.

2.6. Comision de rambursare anticipata : 0%

2.7. Comision de modificare a scadentarii de plata reprezentand:

- a) **1 %** din valoarea creditului ramasa de rambursat, dar nu mai putin de 10 EUR, in echivalent LEI, perceput de Banca in cazul in care Clientul solicita, prin formularea unei cereri scrise, modificarea scadentarii de plata in sensul majorarii sau diminuarii ratei lunare. Aprobarea solicitarii Clientului este la libera si unica apreciere a Bancii si nu exonereaza pe client de la plata ratelor in fiecare luna. Prezentul comision nu se aplica in cazul in care scadentarii de plata se modifica ca urmare a modificarii ratei Dobanzii sau a rambursarii anticipate a creditului.
- b) **15 EUR**, in echivalent LEI, in cazul in care Clientul solicita, prin formularea unui cereri scrise Bancii, modificarea datei scadentei de plata lunare a creditului.

2.8. Comision de conversie a creditului dintr-o valuta in alta, reprezentand **2%** din valoarea ramasa de rambursat a creditului, dar nu mai putin de 10 EUR, in echivalent LEI, perceput de Banca in cazul in care Clientul solicita conversia creditului dintr-o valuta in alta. Clientul va suporta riscul de schimb valutar care poate aparea din conversia creditului, inclusiv costurile aferente amendarii garantiilor.

Conversia creditului se face in baza unei cereri scrise si numai la libera si unica apreciere a Bancii, conditionat de obligatia Clientului de a semna actele aditionale aferente contractului de credit si contractelor de garantie aferente precum si de aprobarea din partea Fondului si a semnarii de catre acesta a actului aditional la Contractul de Garantare.

2.9. Comision de confirmare sold credit:

- 40 lei + TVA, pentru eliberarea unui document de confirmare a soldului creditului pe perioada de valabilitate a creditului, la solicitarea scrisa a Clientului;
- gratuit, pentru eliberarea adresei de lichidare, care sa ateste stingerea tuturor obligatiilor Clientului ce decurg din prezentul contract.

2.10. Comisioane aferente operatiunilor derulate prin contul curent

2.10.1. Comisioanele aferente operatiunilor derulate prin contul curent (denumite in cuprinsul prezentului contract „Comisioane Specifice Contului Curent”) se regasesc in Anexa nr.1 la prezentul contract de credit. Optiunea Clientului cu privire la deschiderea unui anumit tip de cont curent atasat creditului a fost exprimata de acesta prin intermediul cererii de credit si cererii de deschidere cont curent.

2.10.2. Valoarea Comisioanelor Specifice Contului Curent poate suferi modificari pe intreaga perioada de derulare a creditului. Modificarea cuantumului Comisioanelor Specifice Contului Curent se va face prin acordul de vointa al partilor, conform prevederilor Contractului de Cont Curent incheiat cu Banca.

⁵ idem 3

Alpha Bank Romania SA

2.11. Cheltuieli legate de inregistrarea/modificarea/radierea garantiilor. Toate cheltuielile aferente inregistrării/inscrierii, modificării sau radierii/stingerii garantiilor, după caz, în Cartea Funciara sau în Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare sau într-un alt registru public sunt în sarcina Clientului.

Clientul autorizează Banca să debiteze contul curent al Clientului cu sumele aferente inscrierii/inregistrării /modificării /radierii/stingerii garantiilor, fără îndeplinirea altor formalități prealabile.

2.12. Pentru orice întârziere peste termenele convenite la paragraful 1.7. (și în scadentul de plată anexat) în rambursarea de către Client a creditului sau în toate cazurile în care facilitatea de credit devine exigibilă, Clientul datorează și va plăti Bancii o **marja majorată** de __% p.a. care se adaugă la rata Dobânzii de Referință, înlocuind marja prevăzută la paragraful 2.1.1.

Marja majorată se calculează la soldul zilnic al facilității de credit restante (rate/sume restante sau, în cazul declarării exigibile a facilității de credit, întregul sold al Facilității) începând din prima zi de întârziere până la achitarea integrală a datoriilor și îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale către Banca.

2.13. Toate costurile definite la art. 2.1 și art. 2.12 vor fi calculate la numărul de zile efective raportat la un an de 360 zile. Cuantumul Dobânzii de Referință și al marjei majorate poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

2.14. Efectuarea platilor

2.14.1. Anterior tragerii creditului, Clientul este obligat să își deschidă un cont curent în valuta creditului în evidențele Bancii, și să îl mențină activ pe toată durata de existență a prezentului Contract. Ori de câte ori Clientul efectuează operațiuni specifice contului curent ca urmare a utilizării și/sau rambursării creditului, acesta are obligația să plătească Bancii Comisiunile Specifice Contului Curent prevăzute în Tariful de Comisioane al Bancii, Anexa nr. 1, comisioane pe care Clientul declară prin prezentul Contract că le-a luat la cunoștință, le înțelege și le acceptă.

2.14.2. Clientul este obligat să asigure în contul curent, în ziua prevăzută în scadentul de plată și/sau prezentul Contract, în valuta în care s-au efectuat tragerile⁶, sumele necesare acoperirii datoriilor (capital, dobânzi și alte costuri, etc.) scadente conform prevederilor prezentului Contract, și autorizează Banca să debiteze contul curent al acestuia cu aceste sume. Clientul are posibilitatea de a efectua plățile, conform scadentului/ scadentelor de plată prin depunere de numerar la casieria Bancii, prin virament bancar în contul curent, prin intermediul aplicației de Internet Banking sau prin orice altă modalitate agreată de Banca. Dacă ziua scadentei, conform scadentului de plată, este o zi nelucrătoare, plată se va efectua în prima zi bancară lucrătoare anterioară zilei scadentei.

Clientul se obligă să informeze în scris Banca, cel târziu la data încetării prezentului contract de credit, cu privire la opțiunea acestuia de a închide contul curent deschis în evidențele Bancii, având în vedere că acesta face obiectul unui alt serviciu financiar pus la dispoziția sa de către Banca. Dacă Clientul înstrucează Banca să închidă contul curent, Banca va închide contul curent fără perceperea unor costuri suplimentare, dar numai după ce Clientul a plătit toate comisioanele/spezele bancare specifice acestui serviciu financiar, acestea fiind datorate de către Imprumutat anterior înstrucării Bancii.

⁶ Cu excepția comisionului de gestiune, care se va plăti în moneda națională

Alpha Bank Romania SA

Clientul declara ca recunoaste prezentul contract ca avand si calitate de angajament de plata pe care el personal il recunoaste si imputerniceste Banca sa-i debiteze conturile in vederea acoperirii obligatiilor aferente prezentului Contract.

2.14.3. Clientul autorizeaza Banca sa incaseze, deodata si fara indeplinirea vreunei proceduri prealabile, orice suma datorata si neachitata conform paragrafului 2.14.2. din prezentul 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 cotatiile proprii de vanzare-cumparare, astfel incat la data scadentei sa-si poata recupera sumele datorate de catre Client. In astfel de situatii, operatiunile de schimb valutar vor fi efectuate in baza mandatului acordat prin prezentul contract, fara a mai fi necesara prezentarea unui acord suplimentar al Clientului sau completarea de catre acesta a formularelor aferente. In virtutea prezentei clauze, Banca dobandeste dreptul si nu obligatia de a debita automat conturile Clientului si de a efectua eventualele operatiuni de schimb valutar.

2.14.4. Banca nu raspunde de eventualele datorii survenite ca urmare a lipsei disponibilului in aceste conturi, obligatia alimentarii conturilor curente aparținând in exclusivitate Clientului.

2.14.5. Avand in vedere dispozitiile legale in vigoare, Clientul intelege sa achite obligatiile nascute in sarcina sa in baza prezentului Contract, in urmatoarea ordine: comisioane, dobânzi (dobânda de referinta + marja majorata/marja), capital (credit utilizat si nerambursat/datorat).

2.14.6. In caz de neachitare a datoriilor, Banca va trece la urmarirea silita a Clientului pentru achitarea datoriilor catre Banca, ordinea de acoperire a acestora fiind: datorii din comisioane si cheltuieli rezultate din executarea silita, marja majorata, marja, dobanzi, capital (suma restanta din facilitate).

2.14.7. Clientul declara ca a fost informat de catre Banca, cunoaste si este de acord cu faptul ca, in caz de neachitare a datoriilor/neindeplinire corespunzatoare a obligatiilor contractuale la termenele stipulate in prezentul contract, Banca, in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, va raporta aceasta situatie Biroului de Credit, Centralei Riscurilor Bancare si/sau altor structuri asemanatoare existente.

ARTICOLUL 3 - GARANTII

3.1. Clientul (**respectiv** Clientii, in solidar si renuntand la beneficiul diviziunii si al discutiei, in **cazul** in care exista un Codebitor si/sau Garant Real, **altul decat Imprumutatul**), **garanteaza creditul, pana la concurenta sumei principale imprumutate mentionate la articolul 1.1 de mai sus, plus dobanzile, dobanzile majorate, comisioanele si spezele aferente, datorate Bancii si/sau statului român**, rezultate din prezentul Contract **si/sau din Contractul de Garantare**, precum si cheltuielile de orice fel legate de recuperarea creditului, dobanzilor, dobanzilor majorate, comisioanelor, **spezelor**, precum si a cheltuielilor de judecata, inclusiv cele de executare silita, cu urmatoarele garantii constituite in favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si /sau Bancii:

3.1.1. Ipoteca imobiliara

Ipoteca legala de rangul I, constituita in favoarea statului român si a Bancii, **proportional cu procentul de garantare**, asupra imobilului situat in, compus din* [teren in suprafata de ...mp si constructia alcatuita din, in suprafata construita/utila** de.....mp]/[apartamentul nr., compus din camere si dependinte, in suprafata utila/construita** de ...mp, precum si cota parte

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului bloc si dreptul de proprietate/dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului], intabulat in Cartea Funciara nr..., a localitatii, sub nr. Cadastral/Topografic..., evaluat la valoarea de ... LEI (echivalentul a ... EUR), valoare rezultata in urma evaluarii efectuate de catre, expert evaluator membru ANEVAR, in data de, si agreeata de parti prin prezentul Contract.

**Se va folosi una din cele doua variante in functie de obiectul garantiei respectiv (i) teren si constructie sau (ii) apartament si teren aferent*

***Se va mentiona suprafata construita sau utila in functie de datele existente in documentatia cadastrala si/sau titlu*

In conformitate cu prevederile articolului 2382 Cod civil, ipoteca cuprinde si se intinde de drept, fara nicio alta formalitate, asupra tuturor amelioratiunilor incluzand constructiile, amenajarile, cladirile, imbunatatirile si accesoriile ridicate de debitor sau de un tert asupra fondului ipotecat, chiar daca acestea sunt ulterioare constituirii ipotecii.

Ipoteca asupra imobilului se va inscrie in Cartea Funciara in temeiul Contractului de Garantare incheiat intre Fond, Banca si Client, impreuna cu interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului si cu interdictia de grevare cu sarcini, pana la rambursarea integrala a creditului, costurile aferente constituirii in buna regula (in conformitate cu dispozitiile legale) a garantiilor si asigurarii publicitatii in Cartea Funciara sau in orice alt registru public fiind suportate de catre Client.

Clientul declara ca este de acord ca, in cazul comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei de catre FNGCIMM, Banca este indreptatita sa inscrie in Cartea Funciara a imobilului, in favoarea sa, ipoteca imobiliara legala asupra intregului imobil, pe cheltuiala Clientului, concomitent cu radierea din cartea funciara a ipotecii legale instituite in favoarea statului român.

3.1.2. Ipoteci mobiliare

a) Ipoteca Mobiliara privilegiata potrivit art. 2426 Cod Civil, constituata in favoarea Băncii si a statului român, reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice, proportional cu procentul de garantare, asupra soldurilor creditoare, prezente și viitoare, in lei si in valuta ale conturilor curente ale Imprumutatului, identificat in evidentele Bancii cu cod unic de client nr. [se introduce CIF-ul Imprumutatului], deschise la Alpha Bank Romania SA si carora le corespund codurile IBAN [se vor detalia codurile IBAN deschise de Imprumutat la momentul constituirii prezentei garantii, mentionandu-se valutele aferente IBAN-lor respective], precum și asupra tuturor drepturilor cu privire la aceste sume. In cazul conturilor ce vor fi deschise/vor inlocui conturile identificate in prezentul Contract, deschiderea unui nou cont va fi considerata ca incluzand acordul Clientului cu privire la extinderea ipotecii asupra acestui nou cont, fara a mai fi necesara incheierea unui act aditional in acest sens. Banca va furniza Clientului o lista actualizata cu conturile deschise la Banca, iar aceasta lista va constitui dovada ipotecarii noilor conturi. In cazul in care Clientul solicita deschiderea un nou cont, Banca are dreptul sa conditioneze deschiderea contului de incheierea unui act aditional la prezentul contract, in masura in care considera necesar in vederea protejarii drepturilor sale rezultand din prezentul Contract. In cazul in care, pe parcursul derularii creditului, clientul opteaza pentru un alt tip de cont, schimbare care va conduce la inlocuirea nr. de cont, Banca este autorizata de Client sa efectueze formalitatile de publicitate necesare la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, Clientul suportand costurile aferente acestora. Publicitatea prezentei ipoteci mobiliare se realizeaza si prin controlul exercitat de Banca asupra conturilor Clientului in conformitate cu dispozitiile art. 2410 Cod civil. Banca are dreptul să execute ipoteca mobilă

Alpha Bank Romania SA

utilizând orice procedură în condițiile legii, urmând a alege modalitatea cea mai profitabilă pentru recuperarea integrală a creanței sale, inclusiv (dar fără a se limita la) debitarea soldurilor conturilor ipotecate. Clientul se obligă să nu retragă sau să efectueze vreo plată din conturile supuse ipotecii fără acordul prealabil al Băncii, în cazul în care Banca solicită astfel. În cazul comunicării respingerii cererii de plată a garanției statului român, drepturile statului român rezultând din prezenta ipoteca mobilă incetează, toate drepturile creditorului garantat cu prezenta ipoteca mobilă urmând a reveni în exclusivitate Băncii.

b) Ipoteca Mobilă, constituită în favoarea Băncii, asupra soldului creditor al contului de depozit colateral al Imprumutului deschis la Banca, având referința, în valoare egală cu primele 3 rate de dobândă⁷, precum și asupra tuturor drepturilor cu privire la aceste sume. În cazul conturilor ce vor fi deschise/vor înlocui conturile identificate în prezentul Contract, deschiderea unui nou cont va fi considerată ca incluzând acordul Clientului cu privire la extinderea ipotecii asupra acestui nou cont, fără a mai fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Banca va furniza Clientului o listă actualizată cu conturile deschise la Banca, iar această listă va constitui dovada ipotecării noilor conturi. În cazul în care Clientul solicită deschiderea unui nou cont, Banca are dreptul să condiționeze deschiderea contului de încheierea unui act adițional la prezentul contract, în măsura în care consideră necesar în vederea protejării drepturilor sale rezultând din prezentul Contract. În cazul în care, pe parcursul derulării creditului, clientul optează pentru un alt tip de cont, schimbare care va conduce la înlocuirea nr. de cont, Banca este autorizată de Client să efectueze formalitățile de publicitate necesare la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, Clientul suportând costurile aferente acestora. Publicitatea prezentei ipotecii mobiliare se realizează și prin controlul exercitat de Banca asupra conturilor Clientului în conformitate cu dispozițiile art. 2410 Cod civil. Banca are dreptul să execute ipoteca mobilă utilizând orice procedură în condițiile legii, urmând a alege modalitatea cea mai profitabilă pentru recuperarea integrală a creanței sale, inclusiv (dar fără a se limita la) prin debitarea soldurilor conturilor ipotecate. Clientul declară și Clientează Băncii că va menține, inclusiv prelungi dacă este cazul, pe durata și la valoarea solicitată de Banca, depozitul la termen afectat ipotecii, până la îndeplinirea integrală a obligațiilor Clientului față de Banca născute din prezentul contract. Clientul se obligă să nu retragă sau să efectueze vreo plată din conturile supuse ipotecii fără acordul prealabil al Băncii.

c) Ipoteca Mobilă, constituită în favoarea Băncii și a statului român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, asupra tuturor drepturilor de despăgubire, prezente și viitoare, ale Garantului, născute din polița/contractul de asigurare de bunuri nr. ____/____, emis(a) de _____, având ca obiect []⁸, și din orice alte polițe/contracte de asigurare care o/îl modifică, reinnoiesc sau înlocuiesc pe aceasta/acesta (inclusiv, dar fără a se limita la) drepturile de despăgubire născute din polițele/contractele de asigurare viitoare ce vor avea ca obiect cel puțin bunurile și riscurile prevăzute de polița/contractul de asigurare anterior menționat). Ipoteca mobilă include și toate accesoriile drepturilor de asigurare ipotecate, garanțiile pe care Clientul le deține cu privire la acestea și dreptul de urmărire și executare a lor, Clientul obligându-se să depună toată diligența pentru asigurarea încasărilor ipotecate. Clientul este

⁷ În cazul în care între data tragerii creditului și data primei scadențe sunt mai puțin de 30 zile calendaristice pentru calculul cuantumului depozitului colateral se vor lua în considerare ratele de dobândă aferente celei de-a doua, a treia și a patra scadențe din scadențarul de plată înmănat la data tragerii. În cazul în care creditul este tras în mai multe tranșe, pentru calculul cuantumului depozitului colateral se va lua în considerare valoarea depozitului colateral indicată în Solicitarea de Garantare adresată Fondului de către Banca.

⁸ Vor fi inserate și detalii referitoare la identificarea bunurilor cu privire la care s-a încheiat asigurarea

tinut obligat fata de Banca si statul român, in solidar cu debitorul creantei ipotecate, pentru creanta ce constituie obiectul prezentei ipoteci, inclusiv pentru costurile si cheltuielile aferente urmaririi si incasarii creantei ipotecate. Clientul recunoaste irevocabil si neconditionat dreptul deplin al Bancii si statului român asupra drepturilor ipotecate, precum si dreptul deplin al acestora de a utiliza sumele ipotecate pentru acoperirea obligatiilor de plata si a tuturor cheltuielilor ce sunt in sarcina Clientului, corespunzator clauzelor din prezentul Contract, din Contractul de Garantare si din politele/contractele de asigurare.

Clientul se obliga sa asigure bunurile ipotecate conform prezentului Contract impotriva riscurilor ce fac obiectul politelor/contractului de asigurare anterior mentionat pe o durata cel putin egala cu durata de valabilitate a prezentului Contract. Clientul va respecta aceasta obligatie si in cazul modificarii, reinnoirii sau inlocuirii politelor/contractului de asigurare. Clientul se obliga sa depuna la Banca originalele politelor/contractelor de asigurare care constituie obiectul prezentei ipoteci. In cazul instrainarii bunului afectat ipoteci, Clientul se obliga sa incaseze pretul acestuia doar intr-un cont deschis la Banca si autorizeaza Banca, in mod neconditionat si irevocabil, sa debiteze automat acest cont in scopul rambursarii oricarei datorii fata de Banca nascuta in baza prezentului Contract. Clientul se obliga sa notifice asiguratorului prezenta ipoteci si sa prezinte Bancii dovada acestei notificari, in conformitate cu prevederile legale, polita/contractul de asigurare purtand mentiunea „Acceptat ipoteci mobiliara constituita in favoarea Alpha Bank Romania S.A. si a statului român” redactata de societatea de asigurari pe titlu (polita) sau printr-un act separat de ipoteci, in conditii satisfacatoare Bancii. Banca isi rezerva dreptul de a schimba modalitatea de plata a creantelor, in temeiul art. 2406 Cod civil. In cazul comunicarii respingerii cererii de plata a garantiei statului român, drepturile statului român rezultand din prezenta ipoteci mobiliara inceteaza, toate drepturile creditorului garantat cu prezenta ipoteci mobiliara urmand a reveni in exclusivitate Bancii.

3.1.2.1. In plus fata de orice alte declaratii/angajamente ale Clientului privind ipotecile mobiliare, cuprinse in prezentul Contract, Clientul intelege si accepta ca:

În conformitate cu art. 2392 Cod civil, ipotecile mobiliare constituite prin prezentul Contract se extind și asupra fructelor și productelor bunurilor mobile ipotecate, precum și asupra tuturor bunurilor primite de Client în urma unui act de administrare ori de dispoziție încheiat cu privire la bunurile mobile ipotecate. Se consideră, de asemenea, a fi produse ale bunurilor mobile ipotecate orice bunuri care le înlocuiesc sau în care trece valoarea acestora.

Ipotecile mentionate mai sus sunt garantii continue si se vor intinde pana la ultima plata a sumelor datorate de catre Imprumutat in baza Contractului de Credit, indiferent de orice plata sau indeplinire intermediara, totala sau partiala.

Clientul declara și garantează (i) că a întreprins toate acțiunile necesare pentru a asigura că ipotecile mobiliare constituite prin prezentul contract reprezintă obligații valabile din punct de vedere legal ale Clientului, care pot fi puse în executare în conformitate cu termenii prezentului contract, (ii) că bunurile ipotecate sunt în proprietatea sa deplină, că are titlu valabil asupra acestora și că aceste bunuri sunt bine conservate (iii) că bunurile ipotecate sunt libere de orice sarcini (cu excepția prezentelor ipoteci), (iv) că nicio persoana nu are dreptul de a formula vreă pretenție cu privire la dreptul de proprietate, folosință sau posesie asupra bunurilor ipotecate, (v) că nu a fost început niciun litigiu sau orice alta procedură judiciară sau administrativă cu privire la titlul de proprietate al Clientului asupra bunurilor ipotecate, (vi) că, de la momentul înregistrării prezentelor ipoteci mobiliare, Banca si/sau statul român vor avea un drept de prioritate de rang I asupra bunurilor ipotecate si (vii) ca va mentine valabile ipotecile constituite prin prezentul Contract, pana la indeplinirea integrala a obligatiilor Clientului fata de Banca si/sau statul român nascute din prezentul Contract si/sau Contractul de Garantare. Declaratiile si garantiile conținute în aceasta clauză vor fi

Alpha Bank Romania SA

considerate a fi reconfirmate de catre Client in fiecare zi pana la data indeplinirii in intregime a obligatiilor garantate prin prezentul contract, cu privire la circumstantele existente la momentul respectiv.

Clientul se obligă (i) sa informeze in prealabil Banca si sa solicite acordul acesteia cu privire la constituirea oricarei sarcini asupra bunurilor ipotecate, in favoarea altui creditor. Clientul nu va putea constitui o noua sarcina asupra bunurilor ipotecate fara consimtamantul expres al Bancii, daca prin aceasta ar fi afectat rangul ipotecilor constituite prin prezentul Contract ori ar fi vatamate in orice alt mod interesele Bancii, (ii) să nu transfere niciun drept cu privire la bunurile ipotecate, (iii) sa nu intreprinda nimic care sa impiedice Banca/statul român in realizarea drepturilor sale in baza prezentului Contract; (iv) sa conserve valoarea bunurilor ipotecate si sa anunte Bancii aparitia oricarei situatii care ar putea determina diminuarea si/sau modificarea in orice sens a valorii acestora sau orice alta situatie care priveste direct interesele Bancii/statului român fata de ipotecile mobiliare constituite prin prezentul Contract.

Clientul se obligă să semneze și să puna la dispoziție toate actele sau înscrisurile și să întreprindă toate acțiunile ce vor fi solicitate de Banca pentru (i) perfectarea sau conservarea ipotecilor create prin prezentul contract; (ii) conservarea sau protejarea tuturor drepturilor Bancii si/sau ale statului român din prezentul contract și/sau (iii) facilitarea executării ipotecilor sau a oricărei părți din acestea sau exercitarea oricărui drept, facultate sau autoritate cu care Banca si/sau statul român sunt investite în baza prezentului contract, în oricare dintre aceste cazuri imediat după cererea Bancii/statului român și pe cheltuiala Clientului.

Ipotecile mobiliare constituite prin prezentul Contract acorda Bancii dreptul ca, pe durata valabilitatii ipotecilor mobiliare, sa verifice oricand existenta obiectului ipotecilor descris mai sus, iar in cazul in care constata lipsa diligentei in conservarea valorii bunurilor ipotecate, sa solicite pe cale judecatoreasca luarea masurilor asiguratorii. Banca are dreptul de a considera ca obligatia garantata a devenit exigibila si de a trece la urmarirea silita, in conditiile legii, in cazul in care constata lipsa unei intretineri corespunzatoare a bunurilor ipotecate sau alte fapte de natura sa ingreuneze sau sa faca imposibila urmarirea silita.

Banca va înregistra prezentele ipoteci mobiliare la Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, conform dispozitiilor art. 2413 si urmatoarele din Codul civil, toate spezele privind incheierea si inregistrarea/asigurarea publicitatii, modificarea prelungirea si radierea ipotecilor fiind in sarcina Clientului. Banca va pune la dispozitia Clientului, in mod gratuit, la ghiseele sale, o copie a avizului de inregistrare a ipotecilor mobiliare in Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, in conformitate cu prevederile legale.

Drepturile Băncii si/sau statului român, conferite de legea română unui creditor garantat cu o garanție reală mobilă, astfel cum acestea sunt modificate și/sau extinse prin prezentul contract, se nasc la semnarea prezentului contract și vor putea fi puse în executare de către Bancă si/sau statul român în orice moment în legatura cu oricare parte a bunurilor ipotecate la apariția unui caz de neexecutare conform prezentului Contract.

3.2. Clientul renunta in mod expres si irevocabil la orice drept de a invoca orice discutie sau exceptie cu privire la urmarirea bunurilor ipotecate si recunoaste dreptul Bancii si/sau al statului român 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 Clientului, declara scadenta inainte de termenul prevazut la articolul 1.2. din prezentul Contract. In caz de executare silita a bunurilor ipotecate, toate cheltuielile, spezele, precum si toate sumele ramase neacoperite prin valorificarea acestora sunt si ramân in sarcina Clientului.

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

3.3. Atât Banca, cât și mandatarii, administratorii, funcționarii, angajații, delegații și consultanții acesteia, nu vor fi răspunzători pentru nici o pretenție, cerere, obligație, pierdere, prejudiciu, costuri sau cheltuieli suportate sau apărute în legătură cu exercitarea sau potențiala exercitare sau omisiunea de a exercita oricare dintre drepturile și puterile dobândite conform prezentului contract, cu excepția cazului în care prejudiciul a fost cauzat cu intenție sau din culpă gravă, constatata prin hotărâre judecătorească definitivă și executorie.

3.4. Imprumutatul cunoaște și acceptă ca facilitatea de credit va fi garantată prin garanția statului român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, în condițiile reglementărilor legale prevăzute în preambulul prezentului Contract, reprezentând 50% din soldul finanțării garantate (principalului), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de către Imprumutat în baza prezentului Contract, **în conformitate cu prevederile Contractului de Garantare încheiat** între Banca, Client și Fond, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice. Imprumutatul cunoaște și acceptă ca Banca, în schimbul acordării garanției, va comunica Fondului informații și documente referitoare la Imprumutat și Debitor/Garant Real.

ARTICOLUL 4 - ASIGURARE

4.1 Clientul se obligă să asigure contra incendiu, cutremur, explozie, căderi de corpuri aeriene, prăbușire sau alunecări de teren, impact al unui aparat de zbor sau vehicul rutier sau care circula pe sine, căderi accidentale de corpuri (antene, cabluri aeriene, stalpi, copaci), bang sonic, furtuna, ploaie torențială, grindina, avalanșa de zapadă, greutatea stratului de zapadă sau gheata, inundație, viitura, trasnet și alte daune, inclusiv prin (dar fără a se limita la) încheierea unor polițe de asigurare obligatorie în cazurile prevăzute de lege, imobilul descris la art. 3.1.1. din prezentul Contract, la valoarea acceptată de societăți de asigurare agréate, corespunzător normelor de asigurare, dar nu mai puțin de ... **LEI** (*se va trece o valoare egală cu cel puțin valoarea creditului, conform procedurilor de creditare*).

4.2. Drepturile izvorâte din Contractul/Polita de asigurare vor fi ipotecate în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a Bancii, pe toată durata finanțării, și originalul acesteia va fi deșus la sediul Bancii.

4.3. Contractul/Polita de asigurare va fi încheiat(a) pe o durată cel puțin egală cu durata de valabilitate a prezentului Contract de credit și într-o formă și conținut satisfăcătoare pentru Banca. Clientul nu va mai iniția, efectua sau accepta nici o modificare a acestuia, în lipsa consimțământului scris prealabil al Bancii, pe toată durata prezentului Contract și orice modificare a acestuia.

4.3.1 Clientul este obligat să efectueze plățile reprezentând prime de asigurare, conform condițiilor înscrise în contractul/polita de asigurare și să mențină valabilitatea acestuia pe toată durata creditului. În caz contrar Banca are dreptul, fără a fi obligată în nici un fel, să solicite reînnoirea contractului/politei de asigurare pe contul și în numele Clientului, care autorizează Banca să-i debiteze conturile curente sau de depozit, chiar neajunse la termen, cu sumele reprezentând primele de asigurare și să efectueze plata acestora. În acest caz Banca este abilitată să aleagă la discreția sa societatea de asigurare cu care să încheie contractul/polita de asigurare. În cazul lipsei de disponibilități din contul Clientului, cheltuielile făcute în acest scop de către Banca se consideră scadente la data plății efective către societatea de asigurare, Banca urmând să recupereze cu prioritate contravaloarea primei de asigurare plătite, înaintea oricăror alte creanțe ale sale față de Client, prin excepție de la articolele 2.14.5 și 2.14.6.

Alpha Bank Romania SA

4.4. Clientul se obliga sa depuna la Banca dovada reînnoirii contractului/politei de asigurare cu 30 de zile înainte de data de expirare a acesteia.

4.5. In caz de producere a riscurilor asigurate, Clientul se obliga sa actioneze cu diligența potrivit prevederilor din contractele de asigurare si sa informeze imediat Banca.

4.6. Clientul se obliga sa remita Bancii contractul/polita de asigurare cel tarziu la data tragerii creditului, purtand mentiunea „Acceptat ipoteca mobiliara constituita in favoarea Alpha Bank Romania S.A. si a statului român” redactata de societatea de asigurari pe titlu (polita) sau printr-un act separat de ipotecare, in conditii satisfacatoare Bancii.

ARTICOLUL 5 - ALTE OBLIGATII ALE CLIENTULUI FATA DE BANCA

5.1. Prezentul Contract constituie o obligatie directa si neconditionata a Clientului 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, sens in care Clientul se obliga sa obtina consimtamantul celorlalti creditori ai sai in acest sens.

5.2. Clientul se obliga fata de Banca:

5.2.1. Sa constituie depozitul colateral mentionat la art 3.1.3.b) cel tarziu pana la data tragerii. In cazul in care, in perioada de valabilitate a prezentului Contract, valoarea depozitului se diminueaza, sa reconstituie din surse proprii depozitul la valoarea mentionata la articolul 3.1.3.b).

5.2.2. Sa ramburseze creditul si toate costurile aferente acestuia, inclusiv comisionul de gestiune, in conditiile si la termenele mentionate in cuprinsul prezentului contract, sa constituie garantiile mentionate la art. 3 in conditiile si la termenele mentionate in prezentul contract, sa nu instraineze pe o perioada de 5 ani imobilul descris la art.1.4 si sa nu greveze bunurile aduse in garantie pana la rambursarea integrala a creditului.

5.2.3. Sa se conformeze legilor si reglementarilor in vigoare, inclusiv, dar fara a se limita la Ordonanta de Urgenta nr. 60/2009, H.G. nr. 717/2009, Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2225/2009 si al Ministerului Intreprinderilor Mici si Mijlocii, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 994/2009, Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2390/2009 si al Ministerului Intreprinderilor Mici si Mijlocii, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 1019/2009, Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2024/2011 si al Ministerului Economiei, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 1043/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, 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.

5.2.4. Sa prezinte Bancii orice documente si informatii in legatura cu prezentul contract oricand la solicitarea Bancii, adeverinta de venit, lunar sau oricand la solicitarea Bancii, si sa nu se angajeze in efectuarea unor cheltuieli care sa afecteze capacitatea de rambursare a prezentei facilitati de credit.

5.2.5. Să achite la termenele legale toate taxele și impozitele aferente imobilului care face obiectul prezentului contract (finantat de Banca) si să prezinte la solicitarea Bancii dovada achitarii acestora in termen de maxim 30 de zile de la data la care respectivele taxe si impozite sunt scadente conform legii.

5.2.6. Sa permita reprezentantului/ilor Bancii accesul in imobilele ipotecate in favoarea Bancii/statului român, in vederea verificarii existentei acestora si a starii lor de conservare.

Alpha Bank Romania SA

5.2.7. Sa nu angajeze, pe tot parcursul derularii prezentului Contract, orice alte credite si facilitati cu alte banci si/sau societati financiare si de credit din România si din strainatate, inclusiv institutiile financiare nebankare, derulate prin alte banci din tara si/sau din strainatate ,sau alte angajamente de plata, de natura a afecta incadrarea in conditiile de eligibilitate stabilita la semnarea prezentului Contract, sau capacitatea de rambursare a Clientului in prezent sau in viitor.

5.2.8. Sa utilizeze creditul acordat numai in scopul pentru care a fost aprobat si sa puna la dispozitia Bancii toate documentele solicitate in legatura cu utilizarea creditului, precum si cele referitoare la constituirea si inregistrarea garantiilor.

5.2.9. Sa respecte legislatia mediului din Romania si sa obtina autorizatii de mediu impuse de reglementarile legale in vigoare in domeniul investitiilor imobiliare.

5.2.10. Sa plateasca intocmai si la timp primele aferente asigurarii, sa prelungeasca politele de asigurare pana la data la care toate obligatiile sale de plata catre Banca vor fi stinse, sa prezinte Bancii documentele de plata, politele reinnoite si dovada notificarii ipotecarii in favoarea Bancii si a statului român a drepturilor izvorate din politele de asigurare catre asigurator .

5.2.11. Sa raspunda in termen de 15 zile de la primirea oricarei notificari din partea Bancii prin care i se solicita comunicarea unei optiuni de acceptare sau de refuz in legatura cu prezentul Contract, daca prin lege sau prin alte acte normative in vigoare la acea data nu se prevede altfel.

5.2.12. In situatia in care Banca aproba tragerea ([acordarea](#)) creditului fara indeplinirea conditiei prevazute la articolul 1.6 litera e), sa prezinte Bancii in original, in termen de maxim 10 zile de la data tragerii, incheierea emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, insotita de extrasul de carte funciara aferent, din care sa rezulte intabularea dreptului de proprietate si intabularea ipotecii de rang I in favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si a Bancii asupra imobilului finantat prin prezentul contract de credit, precum si notarea in Cartea funciara a imobilului a interdictiei de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si a interdictiei de grevare cu alte sarcini pana la rambursarea integrala a creditului. Sa efectueze toate demersurile, formalitatile si rectificariile necesare astfel incat ipoteca si interdictiile mentionate sa fie inscrise in Cartea Funciara in conditiile legii.

5.2.13. Sa se asigure ca in contractul de vanzare-cumparare a imobilului se face mentiune expresa cu privire la faptul ca pretul se plateste din creditul acordat de Banca prin prezentul contract.

5.2.14. Clientul este de acord cu reevaluarea de catre Banca a imobilelor aduse in garantie, pe cheltuiala Clientului, oricand pe perioada valabilitatii prezentului contract. Reevaluarea se va realiza de catre de un evaluator ANEVAR (*Asociația Națională a Evaluatorilor din România*) desemnat de Banca. Clientul autorizeaza in mod irevocabil si neconditionat Banca sa-i debiteze conturile, fara indeplinirea altor formalitati prealabile, cu sumele reprezentand costurile de reevaluare si sa efectueze plata acestora. In cazul lipsei de disponibilitati din contul Clientului, cheltuielile facute in acest scop de catre Banca se considera scadente la data platii efective, Banca urmand sa recupereze cu prioritate contravaloarea cheltuielilor cu evaluarea inaintea oricaror alte creante ale sale fata de Client, prin exceptie de la articolele 2.14.5 si 2.14.6.

5.3. Imprumutatul, Codebitorul, si [Garantul Real] denumiti in prezentul Contract "Clientul", sunt responsabili solidar si indivizibil fata de Banca, renuntand in mod expres prin prezentul Contract la beneficiul de diviziune si discutie la executarea integrala a obligatiilor prevazute in prezentul Contract. Orice prevedere referitoare la Client se aplica atat Imprumutatului cat si Codebitorului

Alpha Bank Romania SA

si/sau Garantului Real. (aceasta clauza se va introduce in contractele in care exista un Codebitor sau Garant Real)

5.4. Clientul are obligatia de a prezenta Bancii orice modificare aparuta in situatia sa si care prezinta importanta pentru urmarirea de catre Banca a rambursarii creditului (schimbarea numelui, starii civile, regimului matrimonial, domiciliului, adresei de corespondenta, numarului de telefon sau locului de munca, angajamente de plata, sau orice alte elemente care ar putea afecta capacitatea de rambursare a Imprumutatului) in termen de maximum 5 zile calendaristice de la aparitia modificarii, insotita de documente justificative.

In cazul nerespectarii obligatiei Clientului de comunicare a oricarei modificari cu privire la adresa de corespondenta (conform optiunii exprimate in Formularul de identificare persoane fizice), toate notificarile trimise la adresa de corespondenta mentionata in Formularul de identificare persoane fizice vor fi considerate valabile.

5.5. Clientul se va asigura ca obligatiile ce ii revin prin prezentul Contract de Credit la care este parte au, in fiecare moment, cel putin acelasi rang cu toate celelalte datorii prezente si viitoare, negarantate si nesubordonate ale Clientului, cu exceptia oricaror obligatii care se bucura de preferinta in baza unei prevederi imperative a legii si nu a unei intelegeri contractuale.

5.6. Clientul intelege si este de acord ca, in cazul in care Banca accepta remiterea de datorie a unuia dintre fideiusori, ceilalti fideiusori raman obligati sa garanteze intreaga datorie, cu includerea partii garantate de fideiusorul liberat, consimtind in mod expres, prin semnarea prezentului contract, la exonerarea acestuia. Pentru evitarea oricarui dubiu, partile prezentului contract inteleg ca aceasta clauza se va aplica atat in cazul fideiusiunilor deja existente cat si in cazul celor care se vor incheia ulterior semnarii prezentului contract.

5.7. In cazul în care bunul ipotecat a pierit sau a fost deteriorat, ori în caz de expropriere a bunului ipotecat pentru cauză de utilitate publică sau de îngrădiri ale dreptului de proprietate stabilite de lege, ipoteca constituita prin prezentul contract se va strămuta de drept, in temeiul art. 2330 NCC, asupra tuturor sumelor convenite cu titlu de indemnizatie de asigurare, despagubire, sau orice alte asemenea sume convenite ca urmare a unor asemenea împrejurări. Clientul se obliga sa depuna toate diligentele pentru a incasa in conturile deschise la Banca sumele de bani ce vor fi astfel platite. In toate situatiile, Clientul nu va avea dreptul sa perceapa dobanzile pana la indeplinirea totala a tuturor obligatiilor garantate.

5.8. In cazul in care imobilul adus in garantie este grevat de ipoteca legala in favoarea vanzatorului pentru restul de pret datorat conform art. 2386 indice 1 Cod Civil, Clientul se obliga sa prezinte Bancii, in termen de maxim 5 zile de la data efectuării tragerii creditului, declaratia in forma autentica a vanzatorului imobilului din care sa rezulte ca (i) a incasat integral pretul, precum si (ii) acordul de radiere din Cartea funciara a imobilului a ipotecii legale a vanzatorului.

Clientul se obliga, de asemenea, sa efectueze, pe cheltuiuala proprie, toate formalitatile necesare in vederea radierii din Cartea Funciara a imobilului a ipotecii legale inscrise in favoarea vanzatorului si sa prezinte Bancii dovada radierii ipotecii.

ARTICOLUL 6 - CAZURI DE CULPA

6.1. Culpa si cazurile de culpa se constata si se stabilesc potrivit legii române.

6.2. In conditiile prezentului Contract sunt considerate, in mod expres, cazuri de culpa:

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

6.2.1. Neachitarea oricarei datorii si/sau neindeplinirea oricarei obligatii a Clientului fata de Banca, la termenele si in conditiile prezentului Contract, ori a oricaror alte contracte si/sau angajamente prezente ori viitoare, incheiate/asumate de Client cu/fata de Banca.

6.2.2. Prezentarea de catre Client de documente si/sau furnizarea de informatii si declaratii incomplete sau false si/sau omisiunea de a comunica Bancii documente si/sau informatii in scopul de a induce in eroare Banca.

6.2.3. Folosirea sumelor imprumutate, fara acordul Bancii, in alte scopuri decat cele declarate initial conform prezentului Contract, la articolul 1.4.

6.2.4. Folosirea oricaror sume si/sau drepturi cesionate Bancii si/sau statului român in alte scopuri decat pentru acoperirea datoriilor scadente catre Banca.

6.2.5. Instrainarea, in scopul sustragerii de la urmarirea si executarea silita a bunurilor constituite drept garantie, diminuarea sau neconservarea valorii acestora.

6.2.6. Darea in leasing, cedarea in locatie, uzufructul, inchirierea in tot sau in parte a imobilului ipotecat 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 si al statului român, reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice.

6.2.7. Neconstituirea in tot sau in parte a garantiilor mentionate la art. 3 de mai sus, in termenele si conditiile mentionate in cuprinsul prezentului contract.

6.2.8. Neasigurarea bunurilor constituite drept garantii in conditiile mentionate la art. 4. de mai sus, neprelungirea politei de asigurare pentru aceste bunuri in conditiile art. 4.4., precum si neasigurarea fondurilor necesare acoperirii platilor efectuate de catre Banca in contul prelungirii asigurarilor neefectuate de Client.

6.2.9. Constituirea de ipoteci mobiliare sau imobiliare, cesionarea bunurilor, drepturilor si creantelor ce constituie garantii la facilitatea de credit acordata de Banca in baza prezentului contract in favoarea tertilor.

6.2.10. Aducerea oricarei modificari structurale imobilului care face obiectul finantarii si garantiei imobiliare, neprotejarea sau neconservarea valorii acestora.

6.2.11. Denigrarea sub orice forma a Bancii.

6.2.12. Lipsa unei întrețineri corespunzătoare a bunurilor ipotecate in favoarea Bancii sau alte fapte, imputabile debitorului, de natură să facă dificilă sau imposibilă executarea ipotecii, incluzand in mod nelimitativ instrainarea bunului intr-o jurisdictie in care executarea silita ar putea fi dificila sau catre o persoana care nu are capacitatea/posibilitatea de a-l intretine in mod corespunzator si alte asemenea situatii.

6.3. La aparitia unuia din cazurile de culpa de mai sus sau oricând va constata culpa Clientului, Banca va putea declara toate obligatiile ce decurg din prezentul Contract scadente si exigibile si va debita deodata oricare sau toate conturile Clientului deschise in evidentele Bancii.

6.3.1. In toate cazurile de culpa, Clientul este si ramane direct raspunzator pentru toate consecintele financiare directe sau indirecte datorate exigibilitatii anticipate a creantei, datorând Bancii toate costurile si cheltuielile antrenate de executarea imediata.

Alpha Bank Romania SA

6.4. Banca va putea intrerupe imediat, fara preaviz, utilizarea de catre Client a prezentei facilitati de credit sau a oricarei alte facilitati aprobate, trecând la recuperarea datoriilor Clientului, conform dispozitiilor prezentului Contract, in urmatoarele situatii:

- in cazurile de culpa mentionate mai sus;
- in cazul in care constata ca situatia economica si financiara a Clientului nu mai este de natura a asigura conditii de rambursare a creditului;
- la aparitia oricaror litigii cu privire la creditul contractat si/sau garantiile constituite in favoarea Bancii si/sau a statului român, respectiv creantele cesionate in garantie si/sau in plata, sau care pot avea efecte negative asupra capacitatii Clientului de rambursare a creditului;
- modificarea, anulara, revocarea, inaplicabilitatea sau lipsa efectelor oricaror autorizatii, licente, permise sau altor documente care permit Clientului sa-si desfasoare activitatea si/sau sa-si respecte obligatiile stipulate in prezentul Contract.

In aceste cazuri, Clientul va fi considerat de drept in întârziere, in temeiul prevederilor prezentului Contract.

6.5. Orice sume ramase neacoperite prin debitarea automata a conturilor Clientului sunt considerate sume restante si se vor aplica dispozitiile prezentului contract referitoare la datorii restante, Banca trecând imediat la urmarirea si executarea silita a garantiilor constituite in favoarea sa.

6.6. Banca are dreptul sa declare scadente toate obligatiile din prezentul Contract in cazul in care Clientul are alte obligatii fata de Banca care nu au fost onorate la termen si au fost declarate scadente, considerandu-se aceasta situatie ca un Caz de Culpa conform prezentului Contract.

6.7. In cazul neindeplinirii si/sau a indeplinirii necorespunzatoare a obligatiilor contractuale izvorate din prezentul contract de catre Client, Banca are dreptul sa inceapa executarea silita asupra tuturor bunurilor imobile sau mobile aflate in proprietatea acestora, inclusiv, dar fara a se limita la, alte bunuri imobile/mobile care nu fac obiectul unei garantii reale constituita cu titlu de accesoriu la prezentul contract de credit.

ARTICOLUL 7 - ALTE CLAUZE

7.1. Prezentul Contract si extrasele de cont privind orice creanta pe care Banca este indreptatita sa o recupereze de la Client in legatura cu creditul, sunt titluri executorii prin vointa legii si fara indeplinirea altor formalitati. Orice alt/e contract/e si/sau titlu/ri de creanta/efect/e de comert etc. constituite in favoarea Bancii sunt recunoscute de Client ca valabile, acestia obligându-se sa nu intreprinda nimic care sa impiedice recuperarea de catre Banca a sumelor datorate.

7.2. In conditiile legii, Banca poate cesiona/transfera drepturile si/sau obligatiile sale in relatia cu Clientul si poate cesiona oricare contract incheiat cu Clientul, urmand a notifica Clientul cu privire la asemenea cesiune, indicand contul bancar in care Clientul urmeaza sa faca platile si identitatea cesionarului. Prin semnarea prezentului contract, Clientul consimte in mod neconditionat si irevocabil la orice asemenea cesiune/transfer efectuate de catre Banca, intelegand ca pentru o asemenea operatiune nu va fi necesar un accept suplimentar din partea sa sau indeplinirea unei alte formalitati, in afara notificarii mentionate mai sus. Clientul consimte in mod expres ca, in cazul transmiterii drepturilor si/sau obligatiilor de catre Banca, toate garantiile constituite in favoarea Bancii pana la momentul transmiterii drepturilor si/sau obligatiilor Bancii se mentin si ulterior efectuării acestei operatiuni.

7.3. Banca isi rezerva dreptul de a declara scadent creditul inainte de termen in vederea recuperării datoriilor Clientului fata de Banca, in cazul neindeplinirii oricarei obligatii a Clientului fata de Banca

18

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

1

Alpha Bank Romania SA

la termenele si in conditiile prevazute in prezentul contract, Clientul intelegand ca intr-o asemenea situatie va pierde beneficiul termenelor de rambursare/executare acordate prin prezentul contract.

7.4. Orice eveniment de forta majora, astfel cum este definit de legislatia romana in vigoare, nu exonereaza partile de nici una dintre obligatiile lor, dar suspenda efectele prezentului Contract pe durata unui astfel de eveniment. Partea care invoca un eveniment de forta majora trebuie sa il notifice celeilalte parti in termen de 5 Zile Lucratoare de la data aparitiei evenimentului, precum si de la data la care un astfel de eveniment s-a terminat. Notificarea va fi insotita de dovada evenimentului de forta majora constand in documente emise de autoritatile competente.

7.5. Exercitarea cu intarziere de catre Creditor a oricaruia din drepturile prevazute de prezentul Contract de credit nu echivaleaza cu o renuntare la aceste drepturi, dupa cum nici exercitarea partiala sau singulara a unui asemenea drept de catre Creditor, nu va impiedica exercitarea de catre acesta a celorlalte drepturi.

7.6. Fiecare dintre prevederile Contractului de Credit este distincta de celelalte si daca in orice moment una sau mai multe astfel de prevederi este sau devine lipsita de valabilitate, ilegala sau imposibil de executat, validitatea, legalitatea si posibilitatea punerii in executare a restului prevederilor contractuale nu vor fi in nici un mod afectate prin aceasta.

7.7. Daca in orice moment moneda nationala a Romaniei – „Leul” – si/sau dobanda de referinta aplicabila creditelor in lei este inlocuita de o alta valuta/dobanda de referinta aplicabila la un moment dat statelor membre celei de-a III-a Faze a Uniunii Economice si Monetare a Tratatului privind infiintarea Comunitatii Europene, cu modificarile ulterioare, atunci suma/le in LEI/dobanda de referinta aplicabila creditelor in lei la care se face referire in cuprinsul prezentei Facilitati de credit va/vor fi convertita/e la acel moment in acea valuta/dobanda de referinta, la rata si in conditiile stabilite de catre legislatia de implementare.

7.8. Pe intreaga perioada a creditului, quantumul ratei lunare datorate de Client Bancii poate suferi modificari, in sensul majorarii, ca urmare a materializarii riscului valutar si/sau a riscului de rata a dobanzii.

7.9. In cazul in care intervin modificari, interpretari sau aplicari ale legislatiei care au ca rezultat majorarea costurilor Facilitatii, Banca are dreptul sa reajusteze corespunzator costurile Facilitatii cu respectarea dispozitiilor art. 8.

7.10. Clientul autorizeaza Banca sa contacteze angajatorul Clientului ori de cate ori considera necesar, in vederea obtinerii/transmiterii oricaror informatii in legatura cu obligatiile Clientului asumate prin prezentul contract.

7.11. Fiecare Client este de acord si intelege ca, in caz de deces al oricarui Client, Banca isi rezerva dreptul de a declara scadente toate obligatiile Clientului decurgand din oricare Document de Finantare si de a debita de indata oricare din conturile Clientului deschise in evidentele Bancii sau de a continua relatia contractuala cu succesorii acestuia.

ARTICOLUL 8 - NOTIFICARI

8.1. Orice notificare sau comunicare, cerere sau pretentie in baza prezentului contract, inclusiv notificarea modificarii quantumului Dobanzii de Referinta si/sau a Comisioanelor Specifice Contului Curent va fi transmisa de Banca, in conformitate cu dispozitiile legale incidente si in functie de optiunea Clientului exprimata in cadrul Formularului de identificare persoane fizice.

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

In cazul notificarii modificarii continutului clauzelor contractuale privind structura costurilor, acordul de vointa al partilor se va forma in conditiile dispozitiilor legale incidente.

8.2. Orice notificare sau comunicare, cerere sau pretentie in baza prezentului contract va fi transmisa Bancii in scris, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau prin depunere la sediul Bancii, expedierea/depunerea efectuandu-se la sediul unitatii teritoriale a Bancii prin intermediul careia a fost contractat creditul. Corespondenta va fi considerata primita la data semnarii de primire de catre destinatar. Orice corespondenta primita intr-o zi nelucratoare, sau dupa ora 17.00 intr-o zi lucratoare, va fi considerata primita in ziua lucratoare urmatoare.

ARTICOLUL 9 - JURISDICTIA

9.1. Prezentul Contract a fost redactat corespunzator vointei partilor si este guvernat de legea româna.

9.2. Orice neintelegere aparuta intre parti in legatura cu derularea si executarea prezentului Contract, va fi solutionata de parti pe cale amiabila, iar daca nu se ajunge la un acord partile convin solutionarea definitiva a divergentelor de catre instantele judecatoresti competente conform legii/conventiei partilor.

ARTICOLUL 10 - CONFIDENTIALITATEA

Clientul se obliga sa asigure si sa pastreze confidentialitatea clauzelor prezentului Contract.

ARTICOLUL 11 - PROTECTIA DATELOR PERSONALE

11.1 Prin semnarea prezentului contract, Imprumutatul/Codebitorul/Garantul Real isi da consimtamantul si autorizeaza Banca (inregistrata sub numarul 601 din Registrul de evidenta a prelucrarilor de date cu caracter personal) sa prelucreze datele sale personale, cu respectarea prevederilor din Legea nr. 677/2001, cu modificarile ulterioare, pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date. Prin prezentul contract, Imprumutatul/Codebitorul/Garantul Real declara ca are dreptul de acces, dreptul de a corecta datele personale, dreptul de interventie asupra datelor, dreptul de opozitie, dreptul de a fi informat de catre Banca, conform legii sus-mentionate si dreptul de a se adresa justitiei. In acest sens, orice cerere sau sesizare va fi transmisa in scris la sediul central al Bancii, Calea Dorobantilor nr. 237B, sector 1, Bucuresti.

Acordul dat prin prezentul contract priveste inclusiv dreptul Bancii de a transmite datele personale ale Imprumutatul/Codebitorul/Garantul Real in scopul prelucrarii catre birouri sau agentii de servicii de organizare a bazelor de date (de tipul Biroul de Credit, Centrala Riscurilor Bancare, SWIFT, etc.), actionari ai Bancii, afiliate ale Bancii (societati de asigurari, leasing, brokeraj, etc.), terti contractanti (de tipul societatilor de asigurare, societatilor de intermediere financiara, etc.), angajatori, autoritati competente pentru indeplinirea obligatiilor legale. Datele pot fi trimise in Romania si in state din Uniunea Europeana si din afara Uniunii Europene, inclusiv Statele Unite ale Americii in vederea derularii oricaror raporturi juridice intre Banca si Imprumutatul/Codebitorul/Garantul Real in scopul indeplinirii obligatiilor legale, al realizarii intereselor legitime ale Bancii si promovarea oricaror produse si servicii ale Bancii si ale tertilor contractanti.

ARTICOLUL 12 - INTRAREA IN VIGOARE

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.

Alpha Bank Romania SA

12.1. [Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii, dar orice tragere se va putea efectua, numai dupa constituirea si primirea la Banca a documentelor de garantare, intocmite si inregistrate conform procedurii legale, normelor bancare si prezentului Contract, documente care fac parte integranta din acest Contract si a indeplinirii celorlalte conditii contractuale prealabile.]⁹

/

[Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii, dar orice tragere se va putea efectua, numai dupa constituirea si primirea la Banca a documentelor de garantare, intocmite si inregistrate conform procedurii legale, normelor bancare si prezentului Contract, precum si a adresei/ adreselor prin care Banca_____ radiaza ipoteca/ ipotecile imobiliare si, dupa caz, ipotecile mobiliare constituite in favoarea acesteia, si indeplinirea celorlalte conditii contractuale prealabile.]¹⁰

12.2. Clientul declara ca anterior semnarii prezentului contract, Banca i-a prezentat/furnizat informatiile si documentele prevazute de O.G. nr. 21/1992 cu modificarile ulterioare, intre care, dar fara a se limita la, informatii exacte si complete privind procedura de creditare si documentele de credit aferente acesteia inclusiv o descriere a conditiilor de credit cuprinzand valoarea totala a creditului, costul total al creditului, valoarea totala platibila de consumator, rata dobanzii, proiectul contractului de credit, scadentatul de plata, modalitati de garantare si de evaluare a bunurilor care fac obiectul garantiei. Clientul declara ca a citit, inteles si acceptat clauzele prezentului contract si ca acestea au fost negociate cu Banca, in conformitate cu prevederile Legii nr. 193/2000 republicata, cu modificarile ulterioare.

Clientul declara ca anterior semnarii prezentului contract a studiat prevederile OUG nr. 60/2009 privind unele masuri in vederea implementarii programului „Prima casa”, ale HG nr. 717/2009 privind Normele de implementare a programului „Prima casa”, Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2225/2009 si al Ministerului Intreprinderilor Mici si Mijlocii, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 994/2009, Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2390/2009 si al Ministerului Intreprinderilor Mici si Mijlocii, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 1019/2009, Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 2024/2011 si al Ministerului Economiei, Comertului si Mediului de Afaceri nr. 1043/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, si ca indeplineste toate conditiile prevazute de lege pentru a beneficia de programul Prima Casa.

Prezentul contract a fost redactat corespunzator vointei partilor, este guvernat de legea romana si constituie titlu executoriu conform OUG 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului.

12.3. Prezentul Contract este redactat in ... (...) exemplare originale, din care 2 (doua) exemplare pentru Banca si cate un exemplar pentru celelalte parti.

Imprumutat si Garant Real

.....

Banca

..... (Nume/ Prenume/ Semnatura)

..... (Nume/ Prenume/ Semnatura)

⁹ Se mentine in cazul in care imobilul finantat **nu** este ipotecat

¹⁰ Se mentine in cazul in care imobilul finantat este ipotecat

Alpha Bank Romania SA

Codebitor [si Garant Real]

Garant Real

**Statul român, reprezentat de Ministerul
Finanțelor Publice prin mandatar
Fondul Național de Garantare a
Creditelor pentru Întreprinderile Mici
și Mijlocii - S.A. - IFN, reprezentat de
ALPHA BANK ROMANIA S.A.
SUCURSALA _____**

Reprezentata de: _____

Nume: _____

Functie: _____

Reprezentata de: _____

Nume: _____

Functie: _____

(calitatile partilor se vor adapta in functie de situatia concreta)

Data _____

Data _____

Nota

- *Instructiunile pe text se vor urma in completarea contractului potrivit situatiei.*
- *Instructiunile care asigura suport in vederea completarii corecte a contractului vor fi eliminate*

Prezentul contract de credit este proprietatea Alpha Bank Romania SA. Este interzisa copierea sau reproducerea informatiilor/continutului prezentului contract, sub sanctiunea raspunderii legale. Contractul propus de Banca are caracter orientativ, putand suporta modificari ca urmare a modificarii legislatiei si/sau a modificarii normelor interne si politicilor Bancii. In niciun caz Contractul nu va fi considerat ca o oferta comerciala sau ca o aprobare a solicitarii Clientului privind furnizarea unui produs sau a unui serviciu bancar al Alpha Bank, Contractul nefiind obligatoriu pentru Parti decat dupa semnarea sa.