

SECȚIUNEA B: ASPECTE GENERALE

Având în vedere încheierea de către Dumneavoastră, și, Coplătitor, dacă este cazul, și Garantul ipotecar, dacă este cazul, și Noi, BCR, a Contractului, precum și faptul că relației contractuale dintre Noi, BCR, și Dumneavoastră i se vor aplica prevederile Documentelor de Creditare (așa cum sunt acestea definite în Contract), Dumneavoastră și Coplătitorul, dacă este cazul, și Garantul ipotecar (orice referire la „Dumneavoastră din Clauzele 1 – 2 din această Parte II ”Condiții Contractuale”, Secțiunea B „Aspecte Generale” fiind înțeleasă de asemenea ca fiind o referire la Coplătitor și Garantul ipotecar) declarați că ați luat la cunoștință, ați înțeles și sunteți de acord cu următoarele clauze contractuale:

1 Conținutul Documentelor de Creditare și prevederi legale

- 1.1 Ați luat la cunoștință și înțelegeți pe deplin toate prevederile cuprinse în fiecare dintre Documentele de Creditare și, prin semnarea acestora, vă exprimați în mod liber acordul de a contracta, cu intenția de a dobândi toate drepturile și obligațiile conform prevederilor acestora, în integralitatea lor, astfel încât neînțelegerea ulterioară de către Dumneavoastră a oricărei prevederi a acestora nu va afecta în niciun fel desfășurarea relațiilor contractuale dintre noi, în baza Documentelor de Creditare.
- 1.2 Documentele de Creditare reflectă în mod deplin întreaga voință a Noastră, BCR, și a Dumneavoastră, înlocuiesc orice alte negocieri care au avut loc între Noi, BCR, și Dumneavoastră înainte de data semnării Documentelor de Creditare și nu există niciun fel de elemente secundare legate de Documentele de Creditare și înțelegerea Noastră, BCR și a Dumneavoastră care să nu fi fost reflectate în Documentele de Creditare.
- 1.3 Noi, BCR, v-am pus în vedere faptul că, pe lângă drepturile și obligațiile contractuale, fiecare dintre Noi, BCR și Dumneavoastră avem drepturi și obligații conferite prin lege, în acest sens o listă indicând cele mai importante acte normative aplicabile raporturilor contractuale dintre noi fiind anexată la Contractul cadru pentru Servicii Bancare BCR.

2 Documente de Creditare

Relației contractuale dintre Noi, BCR și Dumneavoastră i se vor aplica prevederile acestui Contract, incluzând cele 2 părți ale sale (Partea I, „**Contractul**”, Partea II „**Condiții contractuale**”, formată din Secțiunea A „Aspecte specifice”, Secțiunea B „Aspecte generale” și Secțiunea C, dacă este cazul, precum și orice alt document anexat acestuia, care menționează în mod expres faptul că reprezintă o Anexă a Contractului), precum și prevederile din cererea de credit semnată de către Dumneavoastră la data aplicării pentru credit, din Graficul de rambursare precum și din Contractul Cadru pentru Servicii Bancare pentru persoane fizice; aceste documente sunt denumite în mod individual „**Document de Creditare**” și împreună „**Documente de Creditare**”.

3 Rambursarea Creditului

- 3.1 Dumneavoastră veți restitui Creditul în rate lunare, în baza opțiunii exprimată prin cererea de credit semnată de către Dumneavoastră și în conformitate cu graficul de plată privind restituirea și plata sumelor datorate în baza Contractului, prevăzut în Graficul de rambursare. Modul în care veți restitui Creditul a fost stabilit conform alegerii Dumneavoastră exprimată prin Cererea de Credit.
- 3.2 La cererea Dumneavoastră și în mod gratuit, în orice moment pe durata Creditului, Noi, BCR, vă vom pune la dispoziție un Grafic de rambursare actualizat, pe hârtie sau un alt suport durabil disponibil la momentul cererii.

Pe toată durata rambursării Creditului Dumneavoastră ne autorizați pe Noi, BCR, să debităm automat conturile Dumneavoastră în lei/valută deschise la noi, cu sumele datorate conform prezentului Contract, pe măsură ce acestea devin scadente precum și să facem în numele și în contul

Dumneavoastră, până la limita sumelor datorate, orice operațiune de schimb valutar necesară pentru conversia sumelor deținute în aceste conturi în moneda prezentului Contract, la Cursul de Schimb de Referință BCR, așa cum acesta este descris în Contractul Cadru de Servicii Bancare la 1.1.1. Definiții Generale. De asemenea, ne mandatați pe Noi, BCR, să efectuăm orice operațiune de schimb valutar pentru a face plățile efective din Credit în moneda indicată în documentele justificative care stau la baza efectuării lor, conform celor de mai sus. Acestor autorizări nu îi sunt aplicabile prevederile Art. 2015 Cod Civil¹. Până la rambursarea integrală de către Dumneavoastră a Creditului, prezenta autorizare se consideră a fi irevocabilă.

4 Imputația plății

Dacă sumele pe care Dumneavoastră ni le veți restitui nu sunt suficiente pentru acoperirea tuturor sumelor pe care ni le datorați, reprezentând ratele din Credit, dobânzile și comisioanele, precum și orice alte sume aferente, Noi, BCR, vom folosi aceste sume pentru stingerea datoriei Dumneavoastră, în funcție de vechimea sumelor, ordinea în cadrul aceleiași vechimi fiind următoarea: alte costuri (inclusiv primele de asigurare - dacă este cazul), comisioane restante, dobânzi restante și penalizatoare, credit restant, comisioane curente, dobânzi curente, credit curent. Pentru creditul ipotecar, despăgubirile încasate de Noi, BCR, de la societatea de asigurare vor duce la stingerea creanței în următoarea ordine: dobânzile scadente și neachitate aferente capitalului împrumutat, suma ratelor de credit rămase de achitat, alte sume datorate de Dumneavoastră, Nouă, BCR, la data primirii despăgubirii, în baza contractului de credit.

5 Rambursarea anticipată

- 5.1 Dumneavoastră aveți dreptul să restituiți Creditul înainte de data la care se încheie perioada de creditare, fie plătind integral, fie făcând o plată parțială, în orice moment pe parcursul duratei Creditului. Noi, BCR, vă recunoaștem acest drept fără a vă condiționa să ne plătiți o anumită sumă minimă sau un anumit număr de rate.
- 5.2 Dumneavoastră înțelegeți faptul că la acordarea Creditului, Noi, BCR, am avut în vedere termenul stabilit prin contract pentru plata Creditului, astfel încât o plată în avans poate implica unele costuri suplimentare în seama Dumneavoastră, conform prevederilor din Clauza 9.1 din Partea II, Secțiunea B din Contract.
- 5.3 În acest sens, Dumneavoastră aveți obligația să ne comunicați în scris intenția de a restitui în avans Creditul, integral sau parțial, și să depuneți în contul Dumneavoastră curent, în orice zi lucrătoare, suma pe care doriți să o achitați în avans, împreună cu comisionul de rambursare anticipată determinat în conformitate cu prevederile Clauzei 9.1 din Partea II, Secțiunea B din Contract, atunci când acest comision vă este aplicabil.
- 5.4 În funcție de suma pe care o restituiți în avans, Noi, BCR, vom întocmi un Grafic de rambursare actualizat, în acest fel urmând să beneficiați de reducerea corespunzătoare a costului total al Creditului prin recalcularea dobânzii curente aferente Creditului, în funcție de noua sumă pe care o datorați și perioada rămasă până la plata integrală a Creditului.
- 5.5 Plata în avans va fi acceptată de Noi, BCR și considerată ca atare numai după achitarea integrală a datoriilor restante pe care le aveți și a dobânzilor calculate până în ziua plății, în condițiile de costuri stabilite de către Noi, BCR, în conformitate cu prevederile Contractului.
- 5.6 În cazul în care suma restituită în avans nu este suficientă pentru a acoperi suma pe care o datorați Nouă, BCR, creditul nu va putea fi închis.

6 Rata dobânzii curente

Secțiunile A, B sau C ale prezentei clauze se vor aplica după caz, în funcție de tipul de dobândă pentru care ați optat, potrivit Partea I „Creditul”. De asemenea, indicii EURIBOR sau ROBOR

¹ Art. 2015. - Dacă părțile nu au prevăzut un termen, contractul de mandat încetează în 3 ani de la încheierea lui

se vor aplica în mod corespunzător, în funcție de moneda Creditului, după cum urmează: EURIBOR, pentru creditele în euro (EUR) și ROBOR, pentru creditele în lei (RON)

A. Pentru rata dobânzii curente fixă

- 6.1 La data încheierii acestui Contract, rata dobânzii curente percepute de Noi, BCR, este cea menționată în Partea I, la care se aplică reducerea din Partea I din Contract dacă este cazul.
- 6.2 Rata dobânzii curente este fixă și se va menține constantă pe toată perioada de creditare.

B. Pentru rata dobânzii curente variabilă

- 6.3 Rata dobânzii curente pe care Dumneavoastră o datorați este variabilă și se calculează în funcție de indicele de referință EURIBOR/ROBOR.
- 6.4 Nivelul ratei dobânzii curente este calculat ca sumă dintre indicele de referință EURIBOR/ROBOR și o marjă fixă pe toată perioada de creditare, având valoarea indicată în Partea I din Contract, la care se aplică reducerea din Partea I din Contract, dacă este cazul.
- 6.5 Indicele de referință ROBOR are în vedere cotația indicelui de referință ROBOR indicată la Partea I din Contract, stabilită și publicată de BNR, din ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei de tragere conform Graficului de rambursare. Pentru calculul ratei dobânzii, ROBOR se va modifica la fiecare împlinire a termenului indicat în Partea I din Contract, în ziua corespunzătoare datei de tragere a Creditului stabilită prin Contract, respectiv ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei în care se face modificarea. Indicele de referință EURIBOR are în vedere cotația indicelui de referință EURIBOR indicată în Partea I din Contract, stabilită în ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei de tragere conform Graficului de rambursare cu data valutei în a 2-a zi lucrătoare de la data stabilirii. Indicele de referință EURIBOR se va modifica la fiecare împlinire a termenului indicat în Partea I din Contract, în ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei în care se face modificarea.

C. Pentru rata dobânzii curente fixă și apoi variabilă

- 6.6 Nivelul ratei dobânzii curente pe care Dumneavoastră o datorați este cea menționată în Partea I, la care se aplică reducerea din Partea I din Contract, dacă este cazul, și va fi fixă pe perioada acolo menționată, începând de la data tragerii/primei trageri din Credit. Pentru restul perioadei de creditare, rata dobânzii curente pe care ne-o veți datora va fi variabilă și se va calcula în funcție de indicele de referință EURIBOR/ROBOR indicat în Partea I din Contract la cotația stabilită conform 6.7 de mai jos, la care se adaugă o marjă fixă pe tot restul perioadei de creditare, având valoarea indicată în Partea I din Contract.
- 6.7 Cotația Indicelui de referință ROBOR stabilit în Partea I din Contract este cea stabilită și publicată de BNR, din ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei de tragere conform Graficului de rambursare. Pentru calculul ratei dobânzii, indicele ratei de referință ROBOR se va modifica la fiecare împlinire a termenului indicat în Partea I din Contract, în ziua corespunzătoare datei de tragere stabilită prin Contract, respectiv ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei în care se face modificarea. Indicele de referință EURIBOR are în vedere cotația indicelui de referință EURIBOR stabilită în ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei de tragere conform Graficului de rambursare, cu data valutei în a 2-a zi lucrătoare de la data stabilirii.

Indicele de referință EURIBOR se va modifica la fiecare împlinire a termenului indicat în Partea I din Contract, în ultima zi lucrătoare a lunii precedente datei în care se face modificarea.

- 6.8 În cazul creditelor având rata dobânzii curente variabile și a celor având rata dobânzii curente fixă și apoi variabilă, pentru orice modificare a ratei dobânzii aferente Creditului, veți fi informat prin SMS la numărul de telefon mobil declarat de către Dumneavoastră sau prin scrisoare, în cazul în care nu ați declarat un număr de telefon mobil și vi se va pune la dispoziție un nou grafic de rambursare. Noi, BCR, vom publica modificarea cotației indicelui

de referință EURIBOR/ROBOR în funcție de care vi se stabilește rata dobânzii curente prin afișarea în cadrul unităților Noastre teritoriale BCR și pe pagina de internet www.bcr.ro.

7 Formula de calcul a dobânzii

7.1 Dobânda aferentă Creditului Dumneavoastră este calculată după următoarea formulă:

$$\text{Suma pe care o (mai) aveți de plată din Credit} \times \text{Rata anuală dobândă}(\%) \times 30$$

Dobânda datorată = -----

360

7.2 Dobânda curentă pe care Dumneavoastră o datorați este calculată de la data primei trageri din Credit, inclusiv în cazul Perioadei de grație, dacă beneficiați de aceasta, până la data restituirii integrale a Creditului. Calculul se face zilnic raportat la luna de 30 de zile, utilizând suma pe care o mai aveți de restituit din Credit, plata dobânzilor astfel calculate urmând a se face conform Graficului de rambursare.

8 Rata dobânzii penalizatoare. Cazuri speciale

8.1 În situația în care Dumneavoastră nu veți plăti orice sumă pe care ne-o datorați, la termenul la care respectiva sumă este considerată ca datorată conform acestui Contract, Dumneavoastră ne veți datora separat de Dobânda Curentă și o dobândă penalizatoare calculată conform acestei Clauze 8.

8.2 Rata dobânzii penalizatoare aplicabilă este precizată în Partea I din Contract.

8.3 Rata dobânzii penalizatoare vi se va aplica la sumele restante pe care ni le datorați, exceptând sumele provenite din calculul dobânzilor, începând cu prima zi după scadență și până la achitarea integrală a tuturor sumelor restante.. Dobânda penalizatoare este scadentă zilnic, imediat exigibilă și poate fi recuperată oricând, la alegerea Noastră, BCR.

8.4 Dumneavoastră veți fi considerat în întârziere față de Noi, BCR, prin simpla împlinire a oricărui termen de plată impus în sarcina Dumneavoastră prin acest Contract și nerespectat (respectiv prin nerespectarea oricărei scadențe determinate conform acestui Contract), fără nici o altă formalitate care să implice orice tip de acțiune din partea Noastră, BCR.

8.5 Rata dobânzii penalizatoare pe care o veți datora, aplicabilă în cazul în care veți înregistra restante la plată, va fi 2%/an calculată conform acestei Clauze 8, în cazul în care Dumneavoastră sau soțul/soția Dumneavoastră: (i) vă veți afla în una din următoarele situații: șomaj, reducere drastică a salariului de cel puțin 15% din valoarea acestuia, deces, conform prevederilor legale aplicabile; (ii) vom fi informați în scris cu privire la situațiile amintite și (iii) ni se vor prezenta documente doveditoare în acest sens. Această rată a dobânzii penalizatoare va fi aplicată până la încetarea evenimentului care a generat reducerea veniturilor, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnalării circumstanței către Noi, BCR, în conformitate cu această Clauză 8. În caz de deces, perioada de aplicare a acestei rate a dobânzii penalizatoare este de 6 luni de la data semnalării circumstanței către Noi, BCR.

8.6 Prevederile înscrise la Clauza 8.2 de mai sus (și rata dobânzii penalizatoare menționată acolo) vi se vor aplica din nou în cazul în care documentele doveditoare își încetează valabilitatea și/sau Dumneavoastră sau soțul/soția Dumneavoastră nu vă veți mai afla în una din situațiile indicate în Clauza 8.5 de mai sus.

9 Comisioane

9.1 Pentru Creditul pe care vi l-am pus la dispoziție, Noi, BCR, percepem următoarele comisioane în concordanță cu Partea I din Contract:

- (a) comision pentru analiza documentației de credit, în sumă fixă prevăzută în Partea I din Contract perceput pentru analiza dosarului de credit la prima trageră din Credit și numai în cazul în care Creditul v-a fost acordat
- (b) comision lunar de administrare a Creditului, care se achită odată cu rata de credit și dobânda, stabilit în sumă fixă sau prin aplicarea unui procent anual la soldul curent al

creditului, așa cum este convenit în Partea I din Contract și este perceput pentru efectuarea activităților de monitorizare/înregistrare/efectuare de operațiuni de către Noi, BCR, în scopul utilizării și restituirii Creditului de către Dumneavoastră. Comisionul lunar se percepe și pentru fracțiunile de lună

- (c) comision de rambursare anticipată:
 - (i) dacă plata pe care o faceți în avans intervine într-o perioadă în care rata dobânzii curente aferente Creditului Dumneavoastră este fixă, acest comision va fi de:
 - 1% din valoarea Creditului rambursat anticipat, dacă perioada de timp dintre data restituirii în avans și data convenită pentru încetarea acestui Contract este mai mare de un an sau de
 - 0,5% din valoarea Creditului rambursat anticipat, dacă perioada de timp dintre data restituirii în avans și data convenită pentru încetarea acestui Contract nu este mai mare de un an
 - (ii) dacă plata pe care o faceți în avans intervine într-o perioadă în care rata dobânzii aferente Creditului nu este fixă, nu vă vom percepe comision de rambursare anticipată
- (d) comision unic, în suma fixă prevăzută în Partea I din Contract, perceput pentru serviciile prestate de Noi, BCR, la solicitarea scrisă a Dumneavoastră sau a Coplătitorului sau a Garantului ipotecar, cu privire la anumite servicii cuprinse la data solicitării în lista de tarife și servicii practică de Noi, BCR. O asemenea solicitare scrisă, odată acceptată de Noi, BCR, va constitui act adițional la Contract.

9.2 În plus față de comisioanele menționate în acest Contract, Dumneavoastră veți mai plăti:

- (a) costul de evaluare a fiecărei garanții indicate în Partea II, Secțiunea A a Contractului, în valoarea prevăzută în Partea I
- (b) costul pentru emiterea avizului de legalitate în valoarea prevăzută în Partea I și conform Convenției specifice încheiată în acest sens, în cazul în care nu se emite o opinie legală de către un notar public care a încheiat o convenție de colaborare cu Noi, BCR
- (c) toate taxele și costurile datorate în legătură cu constituirea valabilă a garanțiilor indicate în Partea II, Secțiunea A a Contractului și îndeplinirea formalităților de publicitate aferente, inclusiv către notari publici și instituțiile statului precum și altele asemenea impuse de lege, cum ar fi pentru înscrierea la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare și la Cartea Funciară
- (d) costul lunar cu asigurarea de viață, așa cum este prevăzut în Partea I din Contract, dacă este cazul
- (e) costul lunar de asigurare complexă, așa cum este prevăzut în Partea I din Contract, dacă este cazul
- (f) costul contractelor de asigurare menționate în Partea II, Secțiunea A din Contract, dacă încheierea anumitor contracte de asigurare v-a fost impusă prin Contract ca și condiție prealabilă de tragere a Creditului
- (g) costul lunar cu asigurarea de imobil, așa cum este prevăzut în Partea I din Contract, dacă este cazul

9.3 În condițiile în care Creditul s-a încheiat prin Intermediar de credit, Dumneavoastră datorați și comisionul perceput de Intermediarul de credit, în valoarea prevăzută în Partea I din Contract.

9.4 În cazul în care Noi, BCR, vom aproba să finanțăm și comisionul pentru analiza documentației de credit și/sau cheltuielile notariale, acestea se vor include în valoarea Creditului.

- 9.5 Dumneavoastră veți datora comisioanele prevazute în acest Contract și pentru Perioada de Grație, conform prevederilor acestui Contract și graficului de rambursare pus la dispoziție în conformitate cu prevederile acesteia.
- 9.5.1 Costul de asigurare complexă și/sau costul cu asigurarea de viață este aplicabil în cazul în care Dumneavoastră optați pentru încheierea poliței de asigurare complexă și/sau poliței de asigurare de viață cu BCR Asigurări de Viață Vienna Insurance Group S.A., este în sumă fixă lunară și acoperă costul cu primă de asigurare complexă, respectiv prima de asigurare de viață. Dumneavoastră veți achita costul lunar de asigurare complexă și/sau costul cu asigurarea de viață odată cu rata de credit, dobânda și comisionele conform clauzelor Contractului. Costul de asigurare complexă și/sau costul cu asigurarea de viață se percepe integral și pentru fracțiunile din lună.
- 9.6 Costul cu asigurarea de imobil este aplicabil în cazul în care Dumneavoastră acceptați contractarea Creditului împreună cu asigurarea de imobil oferită de Omniasig Vienna Insurance Group S.A și încheiată contra cost prin Noi, BCR. Costul de asigurare imobil este în sumă fixă lunară și acoperă costul cu prima de asigurare a imobilului adus în garanție, respectiv prima de asigurare imobil. Dumneavoastră veți achita costul lunar de asigurare imobil odată cu rata de credit, dobânda și comisionele conform clauzelor Contractului. Costul de asigurare imobil se percepe și pentru fracțiunile din lună.
- 9.7 Costul cu avizul de legalitate reprezintă costul pentru analiza legalității întregii documentații cuprinzând actele de proprietate și documentele conexe acestora, privind imobilele ce urmează a fi achiziționate de către Dumneavoastră cu sumele pe care vi le punem la dispoziție prin Creditul acordat de Noi, BCR, în acest scop și/sau asupra cărora urmează a se constitui în favoarea Noastră, BCR, un drept de ipotecă imobiliară, precum și privind imobilele aflate în proprietatea terțelor persoane asupra cărora vor fi constituite ipoteci imobiliare în favoarea Noastră, BCR, pentru garantarea Creditului.
- 9.8 Costul radierii din registrele de publicitate a ipotecilor mobiliare sau imobiliare constituite în favoarea Noastră, BCR, pentru garantarea Creditului.
- 9.9 Nivelul altor costuri aferente unor servicii prestate de către Noi, BCR sau de către terți vor fi percepute conform documentelor contractuale aferente furnizării acestor servicii.
- 10 Dobânda anuală efectivă (DAE)**
- 10.1 Dobânda anuală efectivă (DAE) reprezintă costul pe care Dumneavoastră îl suportați pentru Creditul pe care vi l-am acordat, exprimat în procent anual din valoarea Creditului astfel acordat.
- 10.2 Dobânda anuală efectivă (DAE) este precizată în Partea I din Contract.
- 10.3 În calculul DAE sunt incluse următoarele costuri pe care ni le datorați: dobânda curentă anuală, comisionul de analiză a documentației de credit, comisionul lunar de administrare a creditului, în cazul creditelor facilitate de către un intermediar de credit comisionul perceput de Intermediarul de credit, dacă Intermediarul de credit percepe un comision și Noi, BCR, avem cunoștință de un astfel de comision, precum și costul de evaluare a garanției, costurile legate de asigurările obligatorii când sunt oferite de Noi, BCR, contra cost și costul avizului de legalitate, dacă este cazul.
- 10.4 La calculul DAE nu se iau în calcul următoarele costuri:
- (a) cheltuielile plătibile de Dumneavoastră pentru nerespectarea oricăruia dintre angajamentele prevăzute în Contract
 - (b) costurile, altele decât prețul de cumpărare, în cazul cumpărării de bunuri sau servicii, pe care Dumneavoastră sunteți obligat să le plătiți terților vânzători, indiferent dacă plata se face în numerar sau din Credit
 - (c) costurile administrării unui cont care înregistrează atât operațiunile de plată, cât și tragerile, costurile de utilizare a unui mijloc de plată (de exemplu, un card) atât pentru

operațiunile de plată, cât și pentru trageri, alte costuri privind operațiunile de plată, atunci când deschiderea contului se face conform opțiunii Dumneavoastră, iar acestea au fost indicate în contractele aferente încheiate cu Dumneavoastră

- (d) costurile referitoare la cotizațiile datorate cu titlu de înscriere ca membru în asociații sau grupări și care rezultă din acorduri distincte de Contract, chiar dacă aceste subscrieri influențează condițiile de credit
- (e) taxele (inclusiv cele notariale), onorariile și costurile care nu sunt percepute de către BCR, ci de terțe părți, în legătură cu încheierea, publicitatea și/sau înregistrarea Contractului, a contractelor de garanție și a documentelor accesorii acestora
- (f) costurile legate de asigurări opționale precum și costul cu asigurar(ea)(ile) obligatorii când nu (este) sunt oferite de Noi, BCR, contra cost

10.5 La calculul DAE al Creditului Dumneavoastră am avut în vedere că:

- creditul a fost tras imediat și în întregime
- în cazul creditelor cu rata dobânzii curente fixă: prezentul Contract va rămâne valabil pentru toată perioada pe care am convenit-o în Contract, iar Dumneavoastră vă veți îndeplini obligațiile contractuale la termenele și la datele prevăzute în Contract
- în cazul creditelor cu rata dobânzii curente variabilă: în prezentul Contract, rata dobânzii aferente Creditului și celelalte costuri pe care le datorați vor rămâne fixe în raport cu nivelul inițial și se vor aplica până la încetarea Contractului
- în cazul creditelor cu rata dobânzii curente fixă și apoi variabilă: în prezentul Contract, la sfârșitul perioadei cu rată fixă a dobânzii aferente Creditului, rata dobânzii aferente Creditului este aceeași ca la momentul calculării DAE, pe baza valorii indicelui de referință valabil la acel moment

11 Reducerea unor costuri

11.1 Pentru perioada în care angajatorul Dumneavoastră are încheiat cu Noi, BCR, un contract pentru beneficii salariale sau Noi, BCR, avem o ofertă dedicată salariaților companiei în care Dumneavoastră aveți calitatea de angajat și Dumneavoastră îndepliniți criteriile din contractul/oferta respectivă, Dumneavoastră beneficiați de reducerea unor costuri conform documentului scris denumit „Secțiunea C” pe care îl veți primi în acest sens și care va constitui parte integrantă din acest Contract începând cu data la care Noi, BCR, îl vom pune la dispoziția Dumneavoastră. La data la care contractul pentru beneficii salariale încetează și/sau Dumneavoastră nu mai îndepliniți criteriile prevăzute în acesta sau în oferta dedicată ori în Secțiunea C primită de la Noi, BCR, reducerile acordate vor fi eliminate și veți beneficia de costurile inițiale aplicate Creditului, precizate în Partea I și în Partea II a Secțiunilor A și B din Contract.

11.2 În acord cu politica noastră comercială, Noi, BCR, putem să reducem marja și/sau să aplicăm un nivel redus al indicelui de referință și/sau să reducem nivelul anumitor comisioane și avem dreptul ca, pe parcursul derulării Contractului, să revenim la valorile inițiale menționate în Contract la data încheierii acestuia și/sau la nivelul real al indicelui de referință.

11.3 Dumneavoastră veți fi informat începând cu data de la care vi se vor aplica valorile inițiale aferente Creditului conform 11.1 și 11.2 de mai sus, în scris prin SMS la numărul de telefon mobil declarat de către Dumneavoastră sau prin scrisoare, în cazul în care nu ați declarat un număr de telefon mobil și vi se va pune la dispoziție un nou grafic de rambursare.

12 Schimbări în circumstanțe

12.1 Dumneavoastră înțelegeți și acceptați ca, în cazul survenirii unor schimbări excepționale sau neprevăzute ale împrejurărilor care au stat la baza încheierii Contractului, independente de voința Noastră, BCR și indiferent de sursa acestora, executarea obligațiilor Dumneavoastră în conformitate cu Contractul poate să devină mai împovărătoare din cauza creșterii costurilor

executării acestora. În acest sens, cu titlu de exemplu, oricând pe parcursul derulării Contractului este posibil să trebuiască să ne datorați sume mai mari, inclusiv ca urmare a variațiilor cursului de schimb al monedei naționale (în cazul creditelor acordate în altă monedă decât Lei) sau a indicilor de referință ROBOR/EURIBOR (în cazul creditelor cu dobândă variabilă).

- 12.2 În considerarea celor indicate în Clauza 12.1 de mai sus și în sensul Art. 1271 alin. (3) par. (c) din Codul Civil, Dumneavoastră sunteți pe deplin conștient de apariția unor astfel de împrejurări și vă obligați să vă îndepliniți obligațiile asumate prin acest Contract independent de astfel de schimbări excepționale a împrejurărilor care au stat la baza încheierii Contractului.
- 12.3 Ca urmare a faptului că sunteți pe deplin conștient, Dumneavoastră înțelegeți și acceptați faptul că prevederile Contractului vor fi executate întocmai și nu vor putea să fie modificate ca urmare a apariției unor împrejurări excepționale de natura celor indicate în Clauza 12.1 de mai sus.

13 Alte clauze referitoare la garanții

- 13.1 În cazul în care valoarea bunurilor care constituie garanțiile Creditului a devenit, din diferite motive, neacoperitoare prin raportare la suma pe care Noi, BCR, v-am împrumutat-o în baza Contractului, Noi, BCR, avem dreptul să vă solicităm Dumneavoastră, printr-o notificare scrisă, completarea garanțiilor. În termen de 5 zile lucrătoare de la data notificării, Dumneavoastră trebuie să ne prezentați lista bunurilor propuse a face obiectul noilor garanții. Împreună vom conveni asupra noilor garanții, contractele ce urmează a fi încheiate în acest scop, precum și modificarea Contractului astfel încât să reflecte noile garanții astfel aduse.
- 13.2 În cazul Creditului pentru construirea/reabilitarea/modernizarea/consolidarea/extinderea unui imobil, cu tragerea treptată sau în etape, evaluarea garanțiilor presupune suportarea costurilor de evaluare aferente, precizate în Partea I din Contract, și include analiza tehnică sub forma analizei tehnice inițiale și a analizei tehnice intermediare, precum și întocmirea raportului de evaluare după terminarea lucrărilor, așa cum acestea sunt definite mai jos:
- a) analiza tehnică inițială reprezintă prima analiză efectuată la aprobarea creditului prin care se verifică, în principal, corelarea dintre costurile pe care Dumneavoastră și/sau constructorul le-ați propus, față de costurile de realizare de pe piața construcțiilor pentru clădiri similare sau cu aceeași destinație și constituite ca cea/cele din planurile și documentele tehnice puse la dispoziția Noastră, BCR, de către Dumneavoastră, inclusiv dacă devizul general al investiției cuprinde toate elementele necesare finalizării construcției
 - b) analiza tehnică intermediară reprezintă analiza care se efectuează înainte de fiecare tragere din Credit, pe măsura dezvoltării proprietății finanțate de către Noi, BCR, prin care se verifică stadiul de realizare fizică a investiției, ca procent și valoare (lucrări reale efectuate) față de devizul general al investiției (comparativ și valoric)
În urma analizei tehnice se emite un document care estimează stadiul de realizare fizică a imobilului, ca procent și valoare (lucrări reale efectuate), finanțate de către Noi, BCR. Aceasta se efectuează numai pentru construcțiile și echipamentele aferente construcției (respectiv instalații de încălzire, electricitate, sanitare, climatizare), necuprinzând și instalațiile și echipamentele tehnologice.
 - c) raportul de evaluare la (dupa) terminarea lucrărilor pentru evaluare casă/vilă cu terenul aferent sau evaluare apartament, după caz, reprezintă analiza care se efectuează la finalul executării lucrărilor (de construcție), după intabularea dreptului de proprietate, în vederea estimării valorii de piață a imobilului

14 Asigurări

- 14.1 Pe toată durata acestui Contract, Dumneavoastră sunteți ținut de obligația de a încheia și menține toate contractele de asigurare indicate ca fiind obligatorii, astfel cum acestea sunt menționate în Partea II, Secțiunea A a Contractului. De asemenea, Dumneavoastră veți suporta toate costurile cu aceste contracte de asigurare.
- 14.2 De asemenea, pe toată durata acestui Contract, Dumneavoastră sunteți ținut de următoarele obligații:
- a) să asigurați bunurile aduse în garanție, cel puțin pentru următoarele riscuri: cutremur, inundații naturale, prabusiri de teren, alunecări de teren, furtuna, uragan, tornada și alte fenomene atmosferice asociate, avalanșe de zapada, incendiu, explozie
 - a) să încheiați toate contractele de asigurare indicate în Contract ca fiind obligatorii, astfel cum acestea sunt menționate în Partea a II-a, Secțiunea A a Contractului, să le reînnoiți, să le mențineți valabile pe toată perioada de creditare și, să le cesionați în favoarea Noastră, BCR, până la plata integrală a sumelor datorate BCR în cadrul Contractului (cesiunea nu este obligatorie în cazul în care asigurator(ea)/(ile) obligatorii este(sunt) oferit(ă)/(e) de Noi, BCR); și
 - b) să constituiți o ipotecă mobilă pe contul Dumneavoastră de cesiune în cazul în care s-a făcut cesiunea poliței de asigurare în favoarea Noastră, BCR și să asigurați înregistrarea valabilă a acestei garanții în registrele de publicitate relevante, pe cheltuiala Dumneavoastră, dacă este cazul
 - c) Dumneavoastră aveți obligația de a ne preda dovada plății primelor de asigurare și polițele de asigurare în original, înainte de data scadentă a primelor de asigurare și/sau înainte de data de expirare a polițelor de asigurare anterioare, pentru a asigura continuitatea perioadei de asigurare pe întreaga perioadă a creditului. Noi, BCR vom păstra dovada plății primelor de asigurare și polițele de asigurare în original până la data rambursării integrale a sumelor datorate de Dumneavoastră conform acestui Contract
- 14.3 În cazul în care asigurările indicate ca fiind obligatorii și menționate în Partea II, Secțiunea A a Contractului și Clauza 14.2 de mai sus nu sunt încheiate, nu sunt prelungite sau nu sunt menținute în valabilitate într-un mod prompt și satisfăcător, Noi, BCR, vom putea, fără a ne obliga însă față de Dumneavoastră, să le contractăm pe cheltuiala Dumneavoastră și, în condițiile pe care Noi, BCR, le vom aprecia ca fiind satisfăcătoare. În acest scop, Dumneavoastră ne autorizați să alegem asiguratorul și să vă debităm automat conturile Dumneavoastră curente în lei și/sau în valută cu contravaloarea primelor de asigurare astfel plătite.
- 14.4 În cazul lipsei de disponibilități în conturile Dumneavoastră, cheltuielile făcute în scopul precizat în Clauza 14.3. de către Noi, BCR, se consideră scadente la data plății efective către societatea de asigurare, Noi, BCR urmând să recuperăm cu prioritate contravaloarea primelor de asigurare plătite conform Articolului 39.3.3. al Clauzei 39 din Contractul cadru de Servicii Bancare.
- 14.5 Asigurarea imobilelor
- a) Dumneavoastră aveți obligația de a încheia contractul/contractele de asigurare a bunurilor imobile care fac obiectul și/sau care constituie garanția/garanțiile Creditului cel târziu în 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare a respectivului imobil sau, în cazul în care dețineți deja imobilul, în termen de 5 zile de la semnarea prezentului Contract
 - b) Dumneavoastră aveți obligația să încheiați contract/contracte de asigurare a imobilelor la valoarea acestora cel puțin pentru următoarele riscuri: cutremur, inundații naturale, prabusiri de teren, alunecări de teren, furtuna, uragan, tornada și alte fenomene atmosferice asociate, avalanșe de zapada, incendiu, explozie. În cazul în care aveți o asigurare

obligatorie deja încheiată, Dumneavoastră veți încheia un contract de asigurare numai pentru riscurile rămase neacoperite, respectiv pentru sumele care depășesc pe cele asigurate prin asigurarea deja contractată

- c) în cazul producerii evenimentelor asigurate, Dumneavoastră aveți obligația să informați societatea de asigurare în termenul contractual menționat în condițiile de asigurare, iar pe Noi, BCR, în 48 de ore de la producerea acestora
- d) în situația în care Dumneavoastră înregistrați datorii restante față de Noi, BCR, mai vechi de 30 zile, din credite și/sau dobânzi sau dacă împotriva Dumneavoastră a fost declanșată procedura judiciară de recuperare a creanțelor, sumele din despăgubire vor fi utilizate de Noi, BCR, pentru recuperarea creanțelor restante
- e) de asemenea, pe toată durata acestui Contract, în cazul producerii oricărui eveniment care afectează imobilele constituite garanții ale Creditului, Dumneavoastră aveți obligația să permiteți și să facilitați constatarea cauzelor și întinderii urmărilor respectivului eveniment, inclusiv prin permiterea accesului în imobil al unor reprezentanți ai asiguratorului imobilului sau al unor experți tehnici și/sau evaluatori și să prezentați eventualele documente încheiate de organele abilitate cu privire la producerea respectivului eveniment.
- f) în cazul în care Dumneavoastră ați acceptat contractarea Creditului împreună cu asigurarea de imobil oferită de Omniasig Vienna Insurance Group S.A și încheiată contra cost prin Noi, BCR, veți putea oricând pe parcursul Contractului, să renunțați la această asigurare, notificându-ne în acest sens, în scris. Astfel, începând cu următoarea scadență ulterior datei de notificare, Dumneavoastră nu mai datorați costul lunar de asigurare imobil și vi se va înmâna un nou Grafic de Rambursare. Pentru evitarea oricărui dubiu, Dumneavoastră aveți dreptul să optați pentru asigurarea imobil oferită de către orice altă companie de asigurări avizată de Comisia de Supraveghere a Asigurărilor, caz în care este necesar să ne prezentați Nouă, BCR, polițele de asigurare în original precum și dovada plății primelor de asigurare. De la data prezentării acestora, Noi, BCR vom anula asigurarea de imobil oferită de Omniasig Vienna Insurance Group S.A pentru perioada rămasă până la achitarea Creditului. Pentru perioada rămasă, dacă vă veți încadra în oricare din situațiile precizate la Clauza 14.4 de mai sus, Noi, BCR vom proceda corespunzător prevederilor cuprinse în acesta.

14.6 Asigurarea de viață/complexă

În situația în care Noi, BCR, avem în ofertă și Dumneavoastră optați pentru încheierea unui contract de asigurare de viață pentru acoperirea riscului de deces, costul lunar de asigurare de viață reprezintă costul cu prima de asigurare. Asigurarea de viață va fi încheiată în condițiile standard oferite de către societatea de asigurări conform ofertei Noastre, BCR. Asigurarea va fi valabilă pe perioada cât Dumneavoastră veți plăti costul lunar de asigurare de viață și veți respecta Graficul de Rambursare.

În situația în care Noi, BCR, avem în ofertă și Dumneavoastră optați pentru încheierea unui contract de asigurare complexă pentru acoperirea riscurilor definite în Contractul de asigurare semnat și acceptat de Dumneavoastră, costul lunar de asigurare complexă reprezintă costul cu prima de asigurare. Asigurarea complexă va fi încheiată în condițiile standard oferite de către societatea de asigurări conform ofertei Noastre, BCR. Asigurarea va fi valabilă pe perioada cât Dumneavoastră veți plăti costul lunar de asigurare complexă și veți respecta Graficul de Rambursare.

Veți putea încheia asigurarea complexă numai împreună cu asigurarea de viață. În cadrul ambelor asigurări, persoana asigurată sunteți Dumneavoastră, dacă îndepliniți cerințele impuse de către societatea de asigurare.

Dumneavoastră veți putea oricând pe parcursul Contractului, să renunțați la asigurarea de viață și/sau asigurarea complexă, notificându-ne în acest sens, în scris, cu cel puțin 20 de zile în avans. Astfel, începând cu următoarea scadență după împlinirea termenului de 20 de zile, Dumneavoastră nu mai datorați costul lunar cu asigurarea de viață și/sau complexă și vi se va înmâna un nou Grafic de Rambursare.

Dacă Dumneavoastră veți înregistra datorii restante față de Noi, BCR, mai vechi de 90 zile, asigurarile de viață și/sau complexă încetează în mod automat, iar din acel moment Noi, BCR, nu vom mai transfera primele de asigurare către asigurator.

Dacă inițial ați optat atât pentru asigurarea de viață cât și pentru cea complexă și doriți să renunțați la asigurarea de viață, odată cu încetarea asigurării de viață încetează și asigurarea complexă. Pentru evitarea oricărui dubiu, Dumneavoastră aveți dreptul să optați pentru asigurarea de viață și/sau complexă oferită de către orice altă companie de asigurări, caz în care nu este necesar să ne prezentați Nouă, BCR, niciun document justificativ.

15 Drepturile și obligațiile Dumneavoastră

15.1 Dumneavoastră aveți dreptul:

- (a) să ne solicitați extrase de cont din care să rezulte toate plățile pe care le-ați efectuat în legătură cu Contractul până la data la care ați solicitat extrasul
- (b) să fiți înștiințat în scris, telefonic, prin SMS sau e-mail de către Noi, BCR, cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de transmiterea de către Noi, BCR, către sistemele de evidență de tipul birourilor de credit, a datelor negative în legătură cu creditul Dumneavoastră (în sensul prevăzut în Decizia nr. 105/2007 a Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal) sau a informațiilor referitoare la întârzierile la plată a obligațiilor decurgând din relația de creditare pe care le veți înregistra; și
- (c) să fiți înștiințat în scris, telefonic, prin SMS sau e-mail de către Noi, BCR, înainte de transmiterea către sistemele de evidență de tipul birourilor de credit a datelor referitoare la inadvertențe (informații neconcordanțe, rezultate din documentele prezentate la data solicitării Creditului, din culpa Dumneavoastră) și fraude (informații privind săvârșirea de infracțiuni sau contravenții în domeniul financiar-bancar, în relația directă cu un participant, constatate prin hotărâri judecătorești definitive sau irevocabile, după caz, ori prin acte administrative necontestate)

15.2 Dumneavoastră și, după caz, Coplătitorul și/sau Garantul ipotecar vă obligați:

- (a) să utilizați Creditul pe care vi l-am acordat în termenul stabilit și numai în scopul pentru care v-a fost acordat
- (b) să nu utilizați Creditul în scopuri contrare legii sau ordinii publice și că orice utilizare din Credit efectuată de Dumneavoastră se va derula în conformitate cu legile și reglementările în vigoare;
- (c) să dispuneți de o contribuție proprie în procentul solicitat de Noi, BCR, conform tipului de credit de care Dumneavoastră beneficiați și să faceți dovada utilizării acesteia în conformitate cu prevederile Contractului
- (d) după caz, să suportați din surse proprii orice sume rezultate din diferențele între valoarea Creditului și prețul integral al Imobilului conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat între Dumneavoastră și vânzător/contractului de construire încheiat între Dumneavoastră și constructor sau, după caz, orice diferențe de curs valutar, astfel încât să achitați în întregime prețul Imobilului/lucrărilor de construcție sau de orice fel aferente Imobilului
- (e) dacă Dumneavoastră beneficiați de subvenții de la bugetul de stat pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 51/2006

pentru aprobarea Programului național privind sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare:

- (i) să depuneți documentația prevăzută de lege la consiliul local la care sunteți luat în evidență, la finalizarea și recepționarea lucrărilor de construcție, în vederea obținerii și virării subvenției
- (ii) să cesionați în favoarea Noastră, BCR, toate creanțele cu privire la sumele încasate sau pe care urmează să le încasați, cu titlu de subvenție de la bugetul de stat, în vederea utilizării acestora conform legii, și să suportați toate cheltuielile legate de publicitatea contractului de cesiune
- (iii) să acceptați să utilizați toate sumele încasate de la bugetul de stat cu titlu de subvenție pentru rambursarea anticipată, integrală sau parțială, a Creditului, nu mai târziu de a doua zi bancară de la data înregistrării sumelor reprezentând subvenția în contul Dumneavoastră deschis la Noi, BCR și, în acest scop ne mandatați expres pe Noi, BCR, pentru efectuarea oricăror schimburi valutare pentru efectuarea acestor operațiuni, la Cursul de Schimb de Referință BCR, așa cum acesta este descris în Contractul cadru de Servicii Bancare la 1.1.1. Definiții Generale, în cazul în care Creditul este acordat în altă monedă decât moneda națională
- (iv) să suportați din surse proprii orice costuri aferente schimbului valutar menționat la paragraful (iii) de mai sus, precum și toate comisioanele aferente încasării subvenției în contul Dumneavoastră deschis la Noi, BCR
- (v) să restituiți integral către bugetul de stat subvenția obținută, actualizată la zi cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și să faceți dovada acestei restituiri, în cazul în care intenționați înstrăinarea Imobilului și/sau ne solicitați Nouă, BCR, preluarea de către un terț a datoriei rezultând din Contract sau cesiunea parțială sau totală a Contractului de către un terț
- (f) să ne restituiți Creditul utilizat și să ne plătiți dobânda, comisioanele și orice alte costuri pe care ni le datorați prin acest Contract, atât Dumneavoastră cât și Coplătitorul și/sau Garantul ipotecar, la termenele convenite conform prezentului Contract
- (g) să ne puneți la dispoziție documentele pe care vi le solicităm cu privire la utilizarea Creditului, garanțiilor pe care le aduceți, contractele de asigurare pe care le încheiați și în general privind activitatea desfășurată de Dumneavoastră
- (h) să constituiți ipotecile și garanțiile solicitate de către Noi, BCR, cu rangul de prioritate stabilit prin Contract, care să ne asigure posibilitatea recuperării integrale a datoriilor pe care le aveți față de Noi, BCR, inclusiv în cazul concursului cu alți posibili creditori garantați ai Dumneavoastră
- (i) în situația în care, la momentul încheierii de către Dumneavoastră a contractului de vânzare-cumpărare cu privire la Imobil, se înscrie din oficiu ipoteca legală imobiliară a vânzătorului pentru garantarea diferenței de preț, neacoperită prin Credit, să ne puneți la dispoziție documente justificative privind radierea acelei ipoteci legale imobiliare a vânzătorului pentru diferența de preț, în termen de 7 zile calendaristice de la semnarea Contractului
- (j) în situația în care, Noi, BCR, vă vom solicita înscrierea la Cartea Funciară a unei ipoteci legale imobiliare în favoarea Noastră, BCR, în calitate de finanțator al achiziției Imobilului, să efectuați, pe cheltuiala Dumneavoastră, o astfel de înscriere și să ne puneți la dispoziție documente justificative privind înscrierea acelei ipoteci legale imobiliare, în termen de 7 zile calendaristice de la semnarea Contractului și/sau de la data solicitării Noastre, BCR, conform prezentului Contract
- (k) în cazul în care în contractul de vânzare-cumpărare sau în contractul de ipotecă privind Imobilul există erori, să le rectificați în cel mai scurt timp și să ne puneți la dispoziție

documente justificative în acest sens, astfel încât contractul de ipotecă să fie intabulat în favoarea Noastră, BCR, cu rangul stabilit prin Contract, în vederea garantării Creditului

- (l) să ne înștiințați în termen de 5 zile calendaristice de la data modificării valorii salariului/pensiei/altor venituri virate în contul Dumneavoastră curent deschis la Noi, BCR, dacă este cazul, sau a modificării domiciliului, a stării civile sau a regimului matrimonial și/sau a inițierii partajului și/sau a instituirii tutelei sau curatelei, cu privire la oricare dintre Dumneavoastră și/sau Coplătitorul și/sau Garantul ipotecar, și să ne prezentați documente doveditoare în acest sens
- (m) să nu constituiți sau să nu vă lichidați nicio masă patrimonială de afecțiune în cadrul patrimoniului Dumneavoastră, inclusiv dar fără limitare la patrimoniul profesional, și să nu transferați niciun bun sau drept între masele patrimoniale al căror titular sunteți, fără să obțineți înainte acordul Nostru, BCR, scris în acest sens
- (n) să ne permiteți verificarea periodică a condițiilor de utilizare a Creditului, destinației sumelor avansate, a devizului general, a încadrării în graficul de execuție, stadiului și calității materialelor achiziționate/serviciilor prestate/realizării lucrărilor precum și a stării Imobilului, înaintea efectuării oricărei trageri și plăți din Credit și oricând Noi, BCR, putem considera necesar pe parcursul derulării Creditului
- (o) să respectați legislația mediului din România și să obțineți orice autorizații de mediu impuse de reglementările legale în vigoare pentru construirea Imobilului
- (p) să utilizați Imobilul ca un bun proprietar și să luați toate măsurile necesare pentru a păstra Imobilul în bună stare de funcționare, conform destinației acestuia
- (q) dacă este cazul, la finalizarea lucrărilor Imobilului ipotecat, să înscrieți procesul-verbal final de terminare a lucrărilor în Cartea Funciară și să ne puneți la dispoziție copia procesului-verbal, încheierea de înscriere în Cartea Funciară, în termen de 30 de zile de la data semnării procesului-verbal menționat și extrasul de Carte Funciară de informare din care să rezulte extinderea ipotecii în conformitate cu art. 2.382 Cod civil.
- (r) să asigurați, la o societate de asigurări la alegerea Dumneavoastră, Imobilul ipotecat și, după caz, alte bunuri afectate de garanțiile constituite în conformitate cu Partea II, Secțiunea A, până la rambursarea integrală a Creditului și a tuturor sumelor rezultate din Contract, să ne puneți la dispoziție polița/polițele de asigurare în original și dovada plății primelor de asigurare, în termen de maxim 10 zile de la datele convenite cu asiguratorul și să ipotecați în favoarea Noastră, BCR, creanțele rezultate din contractele de asigurare
- (s) să încheiați orice alte contracte de asigurare solicitate în conformitate cu Partea II, Secțiunea A, să ne puneți la dispoziție dovada plății primelor de asigurare, înainte de data de expirare a polițelor de asigurare anterioare și să ipotecați în favoarea Noastră, BCR, creanțele rezultate din contractele de asigurare
- (t) să nu desemnați terțe persoane ca beneficiari ai polițelor de asigurare solicitate în conformitate cu Partea II, Secțiunea A, fără acordul Nostru, BCR
- (u) să plătiți toate taxele și impozitele aferente Imobilului datorate bugetului de stat și/sau bugetelor locale, conform prevederilor legale aplicabile
- (v) să suportați costurile de radiere a ipotecilor și garanțiilor constituite în favoarea Noastră, BCR prin acest Contract, la încetarea acestuia
- (w) să respectați toate celelalte obligații clar prevăzute în acest Contract

16 Obligațiile Coplătitorului și ale Garantului ipotecar

- 16.1 Atât Dumneavoastră cât și Coplătitorul și Garantul ipotecar sunteți de acord și acceptați în mod expres faptul că prin semnarea acestui Contract, Coplătitorul și Garantul ipotecar își asumă în mod necondiționat și irevocabil calitatea de debitor solidar pentru oricare și toate obligațiile Dumneavoastră rezultând din acest Contract și din Documentele de Creditare în general. Prin asumarea acestei calități Coplătitorul va fi ținut de aceleași obligații pe care Dumneavoastră vi

le asumați prin acest Contract, inclusiv obligația de a rambursa Creditul și de a plăti dobânzile și comisioanele la scadențele indicate în acest Contract.

- 16.2 Atât Dumneavoastră cât și Coplătitorul și Garantul ipotecar sunteți de acord și acceptați în mod expres faptul că orice caz de neîndeplinire a obligațiilor sau orice alt act sau fapt care duce la decăderea Dumneavoastră din beneficiul termenului va fi pe deplin opozabil și va avea același efect cu privire la Coplătitor. Noi, BCR, împreună cu Dumneavoastră și cu Coplătitorul stabilim că prevederile art. 1419 din Codul Civil nu vor fi aplicabile relațiilor noastre contractuale.
- 16.3 Atât Dumneavoastră cât și Coplătitorul și Garantul ipotecar sunteți de acord și acceptați în mod expres faptul că prin semnarea acestui Contract, Garantul ipotecar își asumă în mod necondiționat și irevocabil calitatea de debitor solidar pentru oricare și toate obligațiile Dumneavoastră rezultând din acest Contract și din Documentele de Creditare în general și renunță expres la beneficiul de diviziune și discuțiune.

17 Cazuri de neîndeplinire

17.1 În cazul în care vă veți afla în oricare dintre evenimentele sau situațiile stabilite în această Clauză 17, considerate esențiale de către Noi, BCR, pentru scopurile acestui Contract, vă rugăm să aveți în vedere că acestea constituie cazuri de neîndeplinire („**Cazuri de Neîndeplinire**”), și anume:

- (a) Dumneavoastră și/sau Coplătitorul și/sau Garantul ipotecar, din propria culpă, nu îndepliniți sau încetați să îndepliniți oricare dintre condițiile și obligațiile considerate esențiale de către Noi, BCR, la data încheierii Contractului, așa cum acestea sunt indicate în prezentul Contract
- (b) nerespectarea de către Dumneavoastră, a oricăreia dintre obligațiile pe care vi le-ați asumat prin Contract și/sau contractele accesorii acestuia, altele decât cele la care facem referire în paragraful (a) de mai sus. Încălcarea repetată a obligațiilor contractuale ce vă revin, poate duce la declararea de către Noi, BCR, a rambursării anticipate, motiv pentru care va trebui să ne restituiți Creditul acordat înainte de încheierea perioadei pentru care v-a fost acordat
- (c) în orice moment pe durata Creditului, valoarea activelor (venituri și/sau bunuri) Dumneavoastră, care pot fi executate silit, este sau devine mai mică decât valoarea obligațiilor Dumneavoastră datorate și neachitate
- (d) neconstituirea, în termenul stabilit, sau diminuarea de către Dumneavoastră, prin propria faptă, cu intenție sau din culpă, a garanțiilor pe care ni le-ați adus sau vi le-am solicitat în conformitate cu prevederile Contractului
- (e) constatarea de către Noi, BCR, a lipsei unei întrețineri corespunzătoare a bunurilor ipotecate în favoarea Noastră, BCR, sau a altor fapte, de care Dumneavoastră sunteți ținut să răspundeți, de natură să facă dificilă sau imposibilă executarea silită a ipotecilor menționate, în condițiile prevăzute în contractele de ipotecă relevante
- (f) oricare dintre informațiile puse la dispoziția Noastră, BCR, de către Dumneavoastră pentru încheierea sau în aplicarea Contractului este sau se dovedește a fi incorectă, incompletă sau neactuală sau poate induce în eroare
- (g) nerespectarea prevederilor contractuale de către Coplătitorul, Garantul ipotecar sau orice terță persoană obligată față de Noi, BCR, în baza contractelor accesorii la acest Contract
- (h) încălcarea oricărei obligații pe care v-ați asumat-o prin orice alte contracte de credit încheiate sau pe care le veți încheia cu Noi, BCR, având ca efect declararea scadenței anticipate și care va avea drept urmare plata de către Dumneavoastră a sumelor împrumutate în baza contractelor respective
- (i) imposibilitatea Dumneavoastră sau admiterea de către Dumneavoastră a imposibilității de plată a datoriilor neachitate pe care le aveți, la termenele stabilite, sau suspendarea efectuării de plăți cu privire la oricare din datoriile Dumneavoastră

- (j) este declanșată sau este gata să fie declanșată o acțiune judecătorească, o procedură arbitraj, o procedură de restituire sau administrativă care are ca obiect titlul Dumneavoastră de proprietate sau al Garantului ipotecar asupra oricăror bunuri pe care le-ați adus în garanție conform Contractului
 - (k) este declanșată executarea silită de către alți creditori asupra garanțiilor pe care Dumneavoastră le-ați constituit conform Contractului, pentru garantarea Creditului
- 17.2 Noi, BCR, vă vom notifica pe Dumneavoastră și, după caz, pe orice alte persoane obligate în baza Contractului sau a contractelor accesorii acestuia precum Coplătitorul și/sau Garantul ipotecar, în scris, în termen de 15 zile calendaristice de la data la care vom constata un Caz de Neîndeplinire și, în cazul în care încălcările constatate nu sunt îndreptate în perioada de timp indicată, în această notificare, Noi, BCR, avem dreptul, fără vreo altă formalitate care să implice orice tip de acțiune din partea Noastră, BCR:
- (a) să suspendăm dreptul Dumneavoastră de a folosi Creditul, în cazul în care acesta nu a fost integral utilizat; și/sau
 - (b) să reducem sau să vă retragem definitiv Creditul sau partea din Credit pe care nu ați utilizat-o, caz în care Dumneavoastră nu veți mai putea folosi Creditul; și/sau
 - (c) să considerăm că Dumneavoastră ați decăzut din beneficiul termenului de plată și să declarăm scadența anticipată a Creditului, împreună cu dobânzile și comisioanele aferente și cu toate celelalte sume pe care le datorați în baza Contractului, situație în care Dumneavoastră nu veți mai beneficia de posibilitatea de a plăti la termenele indicate în Graficul de rambursare, iar sumele pe care ni le datorați va trebui să ni le plătiți imediat, întrucât vor fi scadente și exigibile; și/sau
 - (d) să luăm toate măsurile pentru a pune în executare oricare sau toate garanțiile pe care ni le-ați acordat în baza Contractului și a contractelor de garanție accesorii acestuia
- 17.3 Plățile pe care Dumneavoastră nu le veți efectua, conform obligațiilor contractuale, ar putea să aibă consecințe grave pentru Dumneavoastră, întrucât veți fi raportat la S.C. Biroul de Credit S.A., începând cu a 30-a zi de întârziere de la data scadenței oricărei plăți neefectuate conform Contractului, și la Centrala Riscului de Credit, lunar, începând cu prima zi de întârziere de la data scadenței oricărei plăți neefectuate conform Contractului, informația de risc bancar fiind aferentă ultimei zile a lunii anterioare, și de asemenea veți putea fi executat silit de către Noi, BCR, atât asupra garanțiilor accesorii Contractului cât și asupra patrimoniului Dumneavoastră personal și/sau al Coplătitorului și/sau al Garantului ipotecar, în termen de 30 de zile de la data scadenței oricărei plăți neefectuate conform Contractului.
- 17.4 În cazul în care Dumneavoastră ați contractat un credit ipotecar, conform Legii 190/1999 veți fi notificat cu privire la întârzierea la plată și consecințele ce decurg din Contract în acest caz prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Dacă în termen de 30 de zile de la primirea acestei notificări Dumneavoastră și/sau Coplătitorul și/sau și Garantul Ipotecar nu achitați rata totală de rambursat, Contractul se consideră reziliat de plin drept, iar întregul Credit și toate celelalte obligații asumate prin semnarea prezentului Contract devin exigibile, iar Noi, BCR, suntem îndreptățiți să procedăm la recuperarea creanțelor pe calea executării silite.

18 Modificarea Contractului

- 18.1 Oricând pe parcursul derulării Creditului, Noi, BCR, vom putea să vă informăm cu privire la modificarea conținutului clauzelor contractuale cu privire la costuri, prin notificarea Dumneavoastră cu cel puțin 30 de zile înainte de intrarea în vigoare a noilor prevederi. Dumneavoastră veți avea la dispoziție un termen de 15 zile de la primirea notificării pentru a ne comunica opțiunea cu privire la acceptarea sau neacceptarea noilor costuri. O eventuală lipsă de răspuns din partea Dumneavoastră nu va fi considerată acceptare tacită decât în situația în care modificările sunt impuse printr-un act normativ, în orice alt caz Contractul rămânând nemodificat. Noi, BCR, nu vă vom penaliza în niciun fel pentru o eventuală lipsă de răspuns

din partea Dumneavoastră și nici nu vom avea dreptul să solicităm rambursarea anticipată (scadența anticipată) din acest motiv.

- 18.2 Noi, BCR, vă vom notifica cu privire la orice modificare a nivelului costurilor Creditului, potrivit condițiilor prevăzute în Documentația de Credit, în scris sau, dacă Dumneavoastră solicitați în mod expres, prin altă modalitate agreeată de Noi, BCR și Dumneavoastră, punându-vă la dispoziție un nou Grafic de Rambursare.
- 18.3 În cazul în care Dumneavoastră vă veți afla în imposibilitatea obiectivă de a accepta majorarea dobânzii, Noi, BCR, nu vom proceda la denunțarea unilateral sau la rezilierea acestui Contract ci vă vom face o propunere de reeșalonare sau refinanțare a Creditului, în raport cu veniturile Dumneavoastră de la acel moment. Noi, BCR, vă vom transmite o astfel de propunere în scris, prin orice mijloc de comunicare agreeat prin Documentele de Credit. Dumneavoastră aveți obligația să ne răspundeți în scris în termen de 15 zile de la data transmiterii propunerii de către Noi, BCR și, dacă acceptați oferta să încheiați în interiorul acestui termen un act adițional la Contract.
- 18.4 Prevederile din această Clauză 18.1 nu vor fi aplicabile în cazul în care Dumneavoastră și Noi, BCR, încheiem un act adițional cu privire la modificarea acestui Contract, astfel de modificări intrând în vigoare de la data indicată în respectivul act adițional sau, în cazul în care actul adițional nu va preciza o dată pentru intrarea în vigoare a modificărilor agreeate, de la data semnării acestuia de către Dumneavoastră și Noi, BCR.
- 18.5 Precizăm că această clauză nu ne dă dreptul să modificăm unilateral clauzele Contractului.

19 Încetarea Contractului

- 19.1 Contractul încetează după expirarea termenului stabilit prin Contract, sub condiția plății întregului Credit și a oricăror sume pe care Dumneavoastră ni le datorați în baza Contractului, sau înainte de acest termen, dacă plățiți mai devreme toate sumele pe care ni le datorați conform Contractului.
- 19.2 Contractul încetează de asemenea și în oricare dintre situațiile indicate în Clauzele 20 și respectiv 25 de mai jos.

20 Dreptul de retragere

- 20.1 Fără a lua în considerare prevederile Clauzei 19 de mai sus, Noi, BCR, vă recunoaștem dreptul ca în termen de 14 zile calendaristice de la data semnării acestui Contract, să vă puteți retrage din Contract, renunțând la acesta, fără să ne spuneți motivul pentru care renunțați. În cazul în care decideți să procedați astfel aveți următoarele obligații față de Noi, BCR:
- a) să ne notificați în scris înainte de încetarea termenului de retragere de mai sus, prin completarea și depunerea unui formular de retragere la unitatea teritorială a Noastră, BCR, unde ați semnat Contractul; modelul de notificare pentru retragere îl puteți găsi la Unitatea teritorială a Noastră, BCR, unde ați semnat Contractul; și
 - b) să ne restituiți, în maxim 30 de zile calendaristice de la data trimiterii/prezentării notificării de retragere, Creditul sau partea de Credit utilizată și dobânda aferentă, de la data la care Creditul sau partea respectivă din Credit a fost utilizată până la data la care Creditul sau partea respectivă din Credit va fi integral restituită de Dumneavoastră; dobânda se calculează pe baza ratei dobânzii curente convenite împreună prin acest Contract.

21 Condiții prealabile de tragere

Dumneavoastră veți putea efectua trageri din Credit numai după prezentarea următoarelor documente și îndeplinirea următoarelor condiții:

- 21.1 Condiții generale de tragere, aplicabile indiferent de scopul pentru care ați solicitat Creditul:
- a) să aveți un cont curent bancar standard sau vi s-a deschis, la solicitarea Dumneavoastră, un cont curent bancar dedicat, pentru derularea creditului, în numele Dumneavoastră, în registrele Noastre, BCR

- b) să fi semnat o declarație pe proprie răspundere (în cazul în care Dumneavoastră sunteți proprietarul Imobilului adus în garanția Creditului) sau să fi obținut o declarație pe proprie răspundere din partea vânzătorului (în cazul creditului pentru achiziție imobil(e)/achiziție teren și construire)/proprietarului (în cazul creditului imobiliar sau de consum garantat cu un Imobil aflat în proprietatea Garantului) cu privire la faptul că Imobilul și/sau terenul aferent, după caz, nu a/au fost și nu este/sunt revendicat(e) conform Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare, și nu există alte litigii în legătură cu acestea
- c) în cazul în care Imobilul este sau va fi construit, după caz, pe un teren asupra căruia vânzătorul/proprietarul/Dumneavoastră are/aveți un drept de concesiune, să fi obținut o declarație pe proprie răspundere din partea concedentului terenului prin care acesta declară că: (i) în conformitate cu contractul de concesiune, concesionarul -vânzător/concesionarul/Dumneavoastră este/sunteți sau veți deveni, după caz, proprietarul Imobilului (construcției) situate pe terenul respectiv, (ii) terenul nu face obiectul niciunui litigiu cu privire la dreptul său de proprietate sau posesiune sau revendicare în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare, (iii) consimte la constituirea unei ipotecă asupra Imobilului, pe toată perioada de rambursare a Creditului și (iv) este de acord că, dacă urmare a executării silite bazate pe contractul de ipotecă încheiat cu privire la Imobil, accesoriu acestui Contract, Imobilul ni se poate adjudeca Nouă, BCR, sau oricărei terțe părți, concesionarul/Dumneavoastră va/veți avea dreptul să transfere/transferati dreptul de concesiune către noul proprietar al Imobilului, după caz
- d) contractul de ipotecă imobiliară asupra Imobilului în construcție, după caz, prevăzut în Partea II, Secțiunea A din Contract, să fi fost încheiat în mod valabil și cel puțin un exemplar original al acestuia să ne fi fost înmănat Nouă, BCR
- e) toate celelalte contracte de ipotecă mobilă prevăzute în Partea II, Secțiunea A din Contract să fi fost încheiate și cel puțin câte un exemplar original din fiecare dintre acestea să ne fi fost înmănat Nouă, BCR
- f) toate formalitățile de publicitate a ipotecilor mobiliare și imobiliare încheiate conform Contractului să fi fost efectuate cu excepția cazului în care se aplică prevederile Clauzei 21.3 de mai jos
- g) să ne fi predat toate documentele și informațiile necesare, la solicitarea Noastră, BCR, în așa fel încât Noi, BCR, am putut aplica procedurile de „cunoaștere a clienței” sau alte asemenea verificări în conformitate cu legile și reglementările interne aplicabile
- h) să fi achitat comisioanele convenite Nouă, BCR, în baza acestui Contract, înainte de prima tragere, după caz

21.2 Condiții speciale de tragere, în funcție de scopul pentru care ați solicitat Creditul:

21.2.1 Pentru Creditele ipotecare acordate pentru cumpărarea de către Dumneavoastră a Imobilului existent, situat pe terenul deținut de vânzător în proprietate / concesiune / folosință/superficie:

- a) să fi încheiat cu vânzătorul un contract de vânzare-cumpărare cu privire la Imobil, iar prețul Imobilului stabilit în acesta să reprezinte cel mult totalul dintre valoarea contribuției Dumneavoastră și valoarea Creditului
- b) să fi obținut toate documentele privind titlul de proprietate asupra Imobilului, precum și drepturile asupra terenului aferent acestuia (inclusiv dar fără a se limita la actul de proprietate/concesiune/superficie/folosință asupra terenului aferent Imobilului deținut de vânzător precum și orice alte documente solicitate de Noi, BCR, în legătură cu acestea)

- c) să fi depus contribuția proprie în contul Dumneavoastră curent în lei/valută, în scopul plății către vânzătorul Imobilului prin intermediul Nostru, BCR, sau să fi achitat contribuția Dumneavoastră proprie direct către vânzătorul Imobilului, conform antecontractului/ contractului de vânzare-cumpărare

21.2.2 Pentru creditele ipotecare acordate pentru construirea de către Dumneavoastră a unui Imobil pe terenul deținut de către Dumneavoastră în proprietate/concesiune/folosință/superficie:

- a) să fi obținut toate documentele privind titlul de proprietate/concesiune/superficie/folosință al Dumneavoastră asupra terenului pe care Imobilul este sau va fi construit, precum și orice alte documente în legătură cu acesta solicitate de Noi, BCR
- b) să fi adus contribuția Dumneavoastră proprie la realizarea investiției imobiliare, în natură, prin dobândirea titlului de proprietate/concesiune/superficie/folosință, după caz, sau să fi efectuat alte cheltuieli pentru realizarea unei părți din investiție pe bază de documente justificative și/sau în numerar
- c) să fi încheiat contractul de antrepriză/construire cu antreprenorul/societatea de construcții cu privire la edificarea Imobilului, exceptând cazul în care construcția se realizează în regie proprie
- d) să fi obținut, direct sau indirect, autorizația de construire pentru Imobil, împreună cu toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare obținerii acesteia și să fi efectuat formalitățile necesare pentru notarea în Cartea Funciară a acestei autorizații
- e) să fi obținut, direct sau indirect, toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare pentru conectarea Imobilului la rețelele de utilități
- f) proiectul tehnic de execuție pentru Imobil a fost întocmit conform prevederilor legale și a fost avizat spre neschimbare de către primăria competentă
- g) devizul general al investiției privind Imobilul a fost elaborat de către o persoană autorizată și prezentat sub formă agreată de către Noi, BCR
- h) în cazul lucrărilor în regie proprie, planul de finanțare cu privire la Imobil a fost întocmit pe baza graficului de executare a lucrărilor
- i) să fi obținut analizele tehnice intermediare și finale cu privire la stadiul de realizare fizică a imobilului, iar aceasta să fie satisfăcătoare pentru Noi, BCR, cu privire la stadiul investiției

21.2.3 Pentru Creditele ipotecare acordate pentru cumpărarea de către Dumneavoastră a unui Imobil situat pe un teren deținut în proprietate/concesiune/folosință/superficie de către vânzător și reabilitarea/modernizarea/consolidarea/extinderea Imobilului de către Dumneavoastră:

Faza 1 - Cumpărarea Imobilului:

- a) să fi încheiat cu vânzătorul un contract de vânzare-cumpărare cu privire la Imobil, iar prețul Imobilului stabilit în acesta reprezintă cel mult totalul dintre valoarea contribuției Dumneavoastră și tranșa din Credit acordată pentru cumpărarea Imobilului
- b) să fi obținut toate documentele privind titlul asupra Imobilului, inclusiv dar fără a se limita la actul de proprietate/concesiune/superficie/folosință asupra Imobilului/terenului aferent Imobilului deținut de vânzător, precum și orice alte documente în legătură cu acesta solicitate de Noi, BCR
- c) să fi depus contribuția proprie în contul Dumneavoastră curent în lei/valută, în scopul plății către vânzătorul Imobilului prin intermediul Nostru, BCR, sau să fi achitat contribuția proprie direct către vânzătorul Imobilului, conform antecontractului/ contractului de vânzare-cumpărare

Faza 2 - Reabilitarea, modernizarea, consolidarea sau extinderea Imobilului:

- a) să fi încheiat contractul de antrepriză/construire/prestări servicii cu antreprenorul/societatea de construcții, exceptând cazul în care reabilitarea, modernizarea, consolidarea sau extinderea Imobilului se realizează în regie proprie
- b) să fi obținut, direct sau indirect, autorizația de construire pentru Imobil, împreună cu toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare obținerii acestora și să fi efectuat formalitățile necesare pentru notarea în Cartea Funciară a acestei autorizații
- c) să fi obținut, direct sau indirect, toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare pentru conectarea Imobilului la rețelele de utilități
- d) proiectul tehnic de execuție pentru Imobil să fi fost întocmit conform prevederilor legale și a fost avizat spre neschimbare de către primăria competentă
- e) devizul general al investiției privind Imobilul să fi fost elaborat de către o persoană autorizată și prezentat sub forma agreată de către Noi, BCR
- f) în cazul în care lucrările se execută în regie proprie, planul de finanțare cu privire la Imobil să fi fost întocmit pe baza graficului de executare a lucrărilor
- g) să fi obținut analizele tehnice intermediare și finale cu privire la stadiul de realizare fizică a imobilului, iar aceasta să fie satisfăcătoare pentru Noi, BCR, cu privire la stadiul investiției, conform cu Partea I din Contract

21.2.4 Pentru creditele ipotecare acordate pentru cumpărarea de către Dumneavoastră a unui teren și apoi construirea unei locuințe pe acesta:

Faza 1 - Cumpărarea terenului:

- a) să fi încheiat cu vânzătorul un antecontract/contract de vânzare-cumpărare cu privire la terenul ce va fi afectat Imobilului, iar prețul stabilit în acesta reprezintă cel mult totalul dintre valoarea contribuției Dumneavoastră și tranșa din Credit acordată pentru cumpărarea terenului
- b) să fi obținut toate documentele privind titlul asupra terenului deținut de vânzător, precum și orice alte documente în legătură cu acesta solicitate de Noi, BCR
- c) să fi depus contribuția proprie în contul său curent în lei/valută, în scopul plății către vânzătorul terenului prin intermediul Nostriu, BCR, sau a achitat contribuția proprie direct către vânzătorul terenului, conform antecontractului/contractului de vânzare-cumpărare
- d) să fi fost întocmit un deviz general al lucrării de construcție a Imobilului, un memoriu tehnic pentru estimarea valorii construcției, după caz, sau orice alt document similar

Faza II - Construirea locuinței pe terenul cumpărat:

- a) să fi încheiat contractul de antrepriză/construire/prestări servicii cu antreprenorul/societatea de construcții, exceptând cazul în care Imobilul se construiește în regie proprie
- b) să fi obținut, direct sau indirect, autorizația de construire pentru Imobil, împreună cu toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare obținerii acestora și să fi efectuat formalitățile necesare pentru notarea în Cartea Funciară a acestei autorizații
- c) să fi obținut, direct sau indirect, toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare pentru conectarea Imobilului la rețelele de utilități
- d) proiectul tehnic de execuție pentru Imobil să fi fost întocmit conform prevederilor legale și a fost avizat spre neschimbare de către primăria competentă
- e) devizul general al investiției privind Imobilul să fi fost elaborat de către o persoană autorizată și prezentat sub forma agreată de către Noi, BCR
- f) în cazul în care lucrările se execută în regie proprie, planul de finanțare cu privire la Imobil să fi fost întocmit pe baza graficului de executare a lucrărilor

- g) să fi obținut analizele tehnice intermediare și finale cu privire la stadiul de realizare fizică a imobilului iar aceasta să fie satisfăcătoare pentru Noi, BCR, cu privire la stadiul investiției

21.2.5 Pentru creditele ipotecare acordate pentru reabilitarea, modernizarea, consolidarea sau extinderea Imobilului situat pe terenul aflat în proprietatea Dumneavoastră sau deținut cu titlu de concesiune/superficie/folosință de către acesta:

- a) să fi obținut toate documentele privind titlul Dumneavoastră de proprietate/concesiune/superficie/folosință asupra terenului pe care Imobilul este sau va fi construit, precum și orice alte documente în legătură cu acesta solicitate de Noi, BCR
- b) să fi realizat contribuția proprie la realizarea investiției imobiliare, în natură, prin dobândirea titlului de proprietate/concesiune/superficie/folosință, după caz, sau să fi efectuat alte cheltuieli pentru realizarea unei părți din investiție pe bază de documente justificative și/sau în numerar
- c) să fi încheiat contractul de antrepriză/construire/prestări servicii cu antreprenorul/societatea de construcții, exceptând cazul în care construcția se realizează în regie proprie
- d) să fi obținut direct sau indirect, autorizația de construire pentru Imobil, împreună cu toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare obținerii acesteia și să fi efectuat formalitățile necesare pentru notarea în Cartea Funciară a acestei autorizații
- e) să fi obținut, direct sau indirect, toate avizele, autorizațiile și aprobările necesare pentru conectarea Imobilului la rețelele de utilități
- f) proiectul tehnic de execuție pentru Imobil să fi fost întocmit conform prevederilor legale și să fi fost avizat spre neschimbare de către primăria competentă
- g) devizul general al investiției privind Imobilul să fi fost elaborat de către o persoană autorizată și prezentat sub forma agreeată de către Noi, BCR
- h) în cazul în care lucrările se execută în regie proprie, planul de finanțare cu privire la Imobil să fi fost întocmit pe baza graficului de executare a lucrărilor
- i) să fi obținut analizele tehnice intermediare și finale cu privire la stadiul de realizare fizică a imobilului, iar aceasta să fie satisfăcătoare pentru Noi, BCR, cu privire la stadiul investiției, conform cu Partea I din Contract

21.2.6 Pentru creditul imobiliar garantat cu un alt Imobil decât cel în scopul căruia s-a acordat Creditul conform cu Partea I din Contract precum și pentru cel acordat în scopul cumpărării de către Dumneavoastră a unui teren dacă se garantează cu terenul achiziționat:

- a) dacă se garantează cu terenul achiziționat, să fi încheiat cu vânzătorul un antecontract/contract de vânzare-cumpărare cu privire la teren iar prețul stabilit în acesta reprezintă cel mult totalul dintre valoarea contribuției Dumneavoastră și valoarea Creditului acordat pentru cumpărarea terenului și, respectiv să fi achitat avansul către vânzătorul terenului, conform antecontractului/contractului de vânzare-cumpărare
- b) să fi obținut toate documentele privind titlul de proprietate asupra Imobilului adus în garanție conform cu Partea II, Secțiunea A, precum și orice alte documente în legătură cu acesta solicitate de Noi, BCR
- c) să fi depus dovada contribuției proprii/avansului pentru realizarea investiției imobiliare
- d) să prezentați documente justificative în dovedirea scopului pentru care Creditul v-a fost acordat astfel cum acesta este menționat în Partea I din Contract (de ex. (ante)contract de vânzare-cumpărare pentru cumpărare Imobil, autorizație/contract de construire în cazul construirii, reabilitării, modernizării, consolidării sau extinderii de Imobil(e))

21.3 În situația în care Dumneavoastră nu îndepliniți aceste condiții prealabile în termenul precizat în Partea II, Secțiunea A, Contractul încetează și îl vom considera desființat de plin drept, fără

ca Noi, BCR, să vă mai punem în întârziere, fără îndeplinirea niciunei formalități care să implice orice tip de acțiune din partea Noastră, BCR, și fără să mai cerem intervenția instanțelor de judecată.

21.4 Dacă Dumneavoastră nu ne prezentați, în termenul precizat în Partea II, Secțiunea A, dovezile înregistrării în Cartea Funciară și/sau la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare a ipotecilor constituite în baza Contractului sau dacă aceste dovezi indică existența oricăror alte ipoteci sau sarcini care, potrivit legii, conferă prioritate unui terț față de ipotecile constituite în favoarea noastră, Noi, BCR, vom avea dreptul:

- a) dacă nu ați utilizat în totalitate Creditul până la împlinirea termenului menționat, să nu vă mai permitem să utilizați partea din Credit neutilizată, până când Dumneavoastră ne veți prezenta dovezi corespunzătoare cu privire la constituirea și înregistrarea ipotecilor și rangul acestora, așa cum este stabilit prin Partea II, Secțiunea A din Contract, sau până când Dumneavoastră ne veți prezenta dovezi cu privire la constituirea și înregistrarea, după caz, în termenul precizat în Partea II, Secțiunea A, a altor garanții acceptabile pentru Noi, BCR și convenite prin act adițional la Contract; sau
- b) dacă ați utilizat în totalitate Creditul până la împlinirea termenului menționat, să vă solicităm radierea ipotecilor și/sau sarcinilor care conferă prioritate terților ori constituirea și înregistrarea, în termenul precizat în Partea II, Secțiunea A, a altor garanții acceptabile pentru Noi, BCR și convenite prin act adițional la Contract

Neîndeplinirea de către Dumneavoastră a obligațiilor din această Clauză 21.3 până la expirarea termenului precizat în Partea II, Secțiunea A poate reprezenta un Caz de Neîndeplinire, în sensul prevăzut în Contract, iar Noi, BCR, vom avea dreptul să luăm oricare dintre măsurile aplicabile conform Contractului.

21.5 Dumneavoastră nu veți putea face trageri din Credit dacă la data cererii pe care o veți face în acest sens vă aflați în oricare dintre Cazurile de Neîndeplinire, până la îndreptarea acestora într-un mod mulțumitor pentru Noi, BCR.

21.6 Dumneavoastră înțelegeți și sunteți de acord cu faptul că Noi, BCR, am acordat Creditul, conform acestui Contract, în baza documentelor care evidențiază îndeplinirea acestor condiții și a tuturor celorlalte documente anexate la Cererea de Credit, considerate esențiale pentru încheierea și executarea acestui Contract.

21.7 Dumneavoastră sunteți de acord că Noi, BCR, avem dreptul de a reanaliza cererea de credit în cazul modificărilor, survenite între data semnării Contractului și data tragerii Creditului, cu privire la informațiile și documentele puse la dispoziția Noastră, BCR, de către Dumneavoastră și care au stat la baza deciziei de creditare, cum ar fi, dar fără a se limita la: starea civilă, regimul matrimonial, valoarea tranzacției de vânzare-cumpărare a imobilului etc. În cazul în care rezultatul analizei cu privire la gradul total de îndatorare și situația juridică-economică a garanțiilor constituite este diferit de cel inițial, ca urmare a modificării informațiilor și documentelor inițiale, Noi, BCR, avem dreptul: (i) să modificăm corespunzător valoarea creditului acordat ca urmare a unei noi analize de credit, (ii) să vă solicităm Dumneavoastră îndeplinirea condițiilor necesare încadrării în condițiile de creditare care au stat la baza încheierii contractului de credit și (iii) să vă solicităm Dumneavoastră încheierea unui act adițional cu privire la aceste modificări intervenite. În cazul în care Dumneavoastră nu îndepliniți aceste condiții în termen de 30 de zile calculate de la data solicitării Noastre, prezentul Contract se desființează deplin drept fără îndeplinirea niciunei formalități.

22 Efectuarea Tragerii

În măsura în care condițiile prelabile de tragere din Partea II, Secțiunile A și B sunt îndeplinite, Dumneavoastră veți beneficia de Credit și veți putea efectua tragerile din credit după cum urmează:

22.1 În cazul Creditelor destinate cumpărării Imobilului aflat pe terenul unui terț și/sau în cazul în care Imobilul finanțat este o construcție, integral, pentru achitarea prețului pentru cumpărarea

Imobilului, prin virarea de către Noi, BCR, a sumei Creditului din contul separat de împrumut, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, în contul vânzătorului.

22.2 În cazul Creditelor destinate construirii Imobilului aflat pe terenul Dumneavoastră, treptat, pe măsura efectuării cheltuielilor, sau în etape, astfel:

- a) în cazul edificării construcției prin contract de antrepriză/construire/prestări servicii, prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata lucrărilor de construcții din contul de împrumut în contul antreprenorului/societății de construcții/furnizorilor de bunuri sau servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe bază de documente justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
- b) în cazul ridicării construcției de către Dumneavoastră, în regie proprie:
 - (i) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata materialelor/serviciilor necesare construcției, din contul de împrumut în contul furnizorilor de materiale/servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe baza documentelor justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
 - (ii) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata serviciilor (manoperei) necesare construcției, din contul de împrumut în contul Dumneavoastră curent, pe baza borderoului privind sumele plătite, semnat de persoanele care au executat lucrările și contrasemnat de dirigintele de șantier/inspectorul tehnic

22.3 În cazul creditelor destinate cumpărării de către Dumneavoastră a Imobilului aflat pe terenul unui terț și reabilitării, modernizării, consolidării sau extinderii Imobilului, treptat, pe măsura efectuării cheltuielilor, sau în etape, astfel:

- (a) pentru achitarea prețului pentru cumpărarea Imobilului, prin virarea de către Noi, BCR, a sumei din contul separat de împrumut, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, în contul vânzătorului
- (b) în cazul realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare, consolidare sau extindere a Imobilului pe bază de contract de antrepriză/construire/prestări servicii, prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata lucrărilor de construcții din contul de împrumut în contul antreprenorului/societății de construcții/furnizorilor de bunuri sau servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe baza documentelor justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
- (c) în cazul realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare, consolidare sau extindere a Imobilului de către Dumneavoastră, în regie proprie:
 - (i) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata materialelor/serviciilor necesare lucrărilor de construcție, din contul de împrumut în contul furnizorilor de materiale/servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe baza documentelor justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
 - (ii) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata serviciilor (manoperei) aferente lucrărilor de construcție, din contul de împrumut în contul Dumneavoastră curent, pe baza borderoului privind sumele plătite, semnat de persoanele care au executat lucrările și contrasemnat de dirigintele de șantier/inspectorul tehnic

22.4 În cazul creditelor destinate cumpărării terenului de la un terț și construirii de către Dumneavoastră a Imobilului, treptat, pe măsura efectuării cheltuielilor, sau în etape, astfel:

- (a) pentru achitarea diferenței de preț pentru cumpărarea de către Dumneavoastră a terenului aferent Imobilului, prin virarea de către Noi, BCR, a sumei din contul separat de împrumut, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, în contul vânzătorului
- (b) în cazul edificării construcției prin contract de antrepriză/construire/prestări servicii, prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata lucrărilor de construcții din contul de împrumut în contul antreprenorului/societății de construcții/furnizorilor de bunuri sau servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe baza documentelor justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
- (c) în cazul ridicării construcției de către Dumneavoastră, în regie proprie:
 - (i) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata materialelor/serviciilor necesare construcției, din contul de împrumut în contul furnizorilor de materiale/servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe baza documentelor justificative predate de către Dumneavoastră către BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
 - (ii) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata serviciilor (manoperei) necesare construcției, din contul de împrumut în contul Dumneavoastră curent, pe baza borderoului privind sumele plătite, semnat de persoanele care au executat lucrările și contrasemnat de dirigintele de șantier/inspectorul tehnic

22.5 În cazul creditelor destinate realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare, consolidare sau extindere a Imobilului aflat pe terenul Dumneavoastră, treptat, pe măsura efectuării cheltuielilor, sau în etape, astfel:

- (a) în cazul realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare, consolidare sau extindere a Imobilului pe bază de contract de antrepriză/construire/prestări servicii, prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata lucrărilor de construcții din contul de împrumut în contul antreprenorului/societății de construcții/furnizorilor de bunuri sau servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe bază de documente justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
- (b) în cazul realizării lucrărilor de reabilitare, modernizare, consolidare sau extindere a Imobilului de către Dumneavoastră, în regie proprie:
 - (i) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata materialelor/serviciilor necesare lucrărilor de construcție, din contul de împrumut în contul furnizorilor de materiale/servicii, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, pe baza documentelor justificative predate de către Dumneavoastră către Noi, BCR (devize, situații de lucrări, facturi fiscale, chitanțe fiscale etc.)
 - (ii) prin virarea de către Noi, BCR, a sumelor necesare pentru plata serviciilor (manoperei) aferente lucrărilor de construcție, din contul de împrumut în contul Dumneavoastră curent, pe baza borderoului privind sumele plătite, semnat de persoanele care au executat lucrările și contrasemnat de dirigintele de șantier/inspectorul tehnic
- (c) modalitatea standard de efectuare a plăților din Credit este viramentul realizat de către Noi, BCR, cu excepția plăților pentru servicii (manoperă) în cazul executării construcției/lucrărilor de către Dumneavoastră, în regie proprie, care se pot efectua și în numerar

22.6 În cazul creditelor destinate cumpărării de către Dumneavoastră a unui teren integral, pentru achitarea prețului pentru cumpărarea Imobilului, prin virarea de către Noi, BCR, a sumei Creditului din contul separat de împrumut, prin intermediul contului Dumneavoastră curent, în contul vânzătorului.

22.7 În cazul creditelor de consum:

- (a) prin virarea de către Noi, BCR, din contul de împrumut în contul Dumneavoastră curent, de unde se vor efectua plăți conform destinației creditului menționată în prezentul contract
 - (b) creditul va fi tras în mod automat de către Dumneavoastră și/sau împuterniciții la contul curent și se vor efectua plăți dintr-o dată sau fracționat, respectiv prin ridicare numerar sau virament, în funcție de nevoile Dumneavoastră. Noi, BCR, nu suntem răspunzători pentru modul de efectuare a plăților din contul curent ulterior tragerii din credit, acestea efectuându-se în concordanță cu prevederile convenției de cont curent sau de derulare credit din prezentul contract
 - (c) virarea sumei în contul curent al Dumneavoastră este considerată utilizare
- 22.8 În cazul creditelor pentru studii, integral sau treptat, așa cum este stabilit prin Partea II, Secțiunea A din Contract:
- (a) prin virarea de către Noi, BCR, din contul de împrumut în contul Dumneavoastră curent, de unde se vor efectua plăți în contul unității de învățământ conform destinației creditului menționată în prezentul Contract.
- 22.9 Suma neutilizată la sfârșitul perioadei/perioadelor de tragere, după caz, se consideră anulată și creditul se diminuează corespunzător.
- 23 Cesiune**
- 23.1 Dumneavoastră nu veți putea să transferați prin cesiune drepturile și obligațiile pe care le aveți în baza Contractului și nici Contractul în întregime, fără a ne solicita înainte în scris acordul.
- 23.2 Dumneavoastră agreeți cu Noi, BCR, că prevederile referitoare la cesiune se completează cu Clauza 57 (*Cesiune. Transferul obligațiilor*) din Contractul cadru pentru Servicii Bancare.
- 24 Titlu executoriu**
- 24.1 Contractul constituie titlu executoriu, împreună cu contractele de garanție accesorii acestuia, conform prevederilor legale privind activitatea bancară și, după caz, conform Legii 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare.
- 25 Durata Contractului**
- 25.1 Contractul poate înceta în conformitate cu prevederile Clauzei 19 din Partea II, Secțiunea B de mai sus, cu condiția ca Dumneavoastră să ne restituiți în totalitate Creditul precum și toate dobânzile, comisioanele și orice alte sume pe care ni le datorați, în conformitate cu prevederile acestui Contract.
- 26 Legea aplicabilă și litigii**
- 26.1 Contractul este supus, va fi interpretat și judecat în conformitate cu prevederile legii române.
- 26.2 Orice neînțelegere care va apărea între noi, în calitate de părți ale acestuia, ca urmare a interpretării și/sau executării și/sau încetării Contractului, se va rezolva pe cale amiabilă, prin înțelegerea noastră comună.
- 26.3 În cazul în care nu vom putea ajunge la o înțelegere, problema apărută se va soluționa de către instanța de judecată de drept comun competentă, de la sediul principal al Nostru, BCR.
- 26.4 În caz de litigiu, instanțele vor judeca problema apărută între noi luând în considerare prevederile Contractului și ale Contractului cadru pentru Servicii Bancare și numai dacă va fi necesar se va apela la prevederile Legii bancare și reglementărilor bancare, ale Codului Civil și ale altor reglementări în vigoare aplicabile în România.

Pentru soluționarea pe cale pașnică a eventualelor neînțelegeri și fără a fi atins dreptul Dumneavoastră de a iniția acțiuni în justiție împotriva Noastră, BCR și a Intermediarilor noștri de credit, dacă s-au încălcat aspectele legale referitoare la creditare, ori fără a fi atins dreptul Dumneavoastră de a sesiza Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor cu sediul în B-dul Aviatorilor 72, sector 1, București, e-mail: office@anpc.ro., Dumneavoastră veți putea

folosi mecanisme extrajudiciare de reclamație și despăgubire, prin intermediul unui mediator, în conformitate cu Legea nr. 192/2006 privind medierea și organizarea profesiei de mediator.

Raporturile contractuale dintre Dumneavoastră și Noi, BCR, sunt guvernate de prevederile prezentului Contract și se completează cu prevederile cuprinse în Contractul de Servicii Bancare în care sunt detaliate aspectele de natură generală aplicabile relației contractuale dintre Dumneavoastră și Noi, BCR.