

Către

(Instituția de credit/ instituția financiară nebancară /cesionarul creanței, denumită în cele ce urmează "Banca")

Referitor la: aplicarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, publicată în Monitorul Oficial nr. 330/28.04.2016

Stimate domn/ Stimate doamnă,

Subsemnații _____, domiciliat în _____, identificat cu _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ CNP _____ și _____, domiciliată în _____, identificată cu _____ seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ CNP _____, titulari/codebitori/garanți personali/garanți ipotecari (se va adapta în funcție de situația de fapt) ai contractului de credit nr. _____ încheiat cu (Banca) _____, garantat cu ipoteca reprezentată de imobilul/imobilele (se va menționa ce reprezintă imobilul, spre ex: construcție + teren, teren, apartament etc.) _____ situat/e în _____,

în temeiul art. 3 și a art. 5 din Legea nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite,

formulăm prezenta

NOTIFICARE,

prin care vă informăm cu privire la faptul că:

I. în principal, dorim reechilibrarea contractului de credit i) prin negocierea clauzelor contractuale aferente contractului de credit nr. _____ astfel încât riscul izvorât din contract să fie suportat de ambele părți contractante și nu numai de subsemnații, în ceea ce privește suportarea în mod exclusiv de către consumator a riscului valutar și nu numai și ii) prin adaptarea soldului creditului la valoarea de piață a bunului adus în garanție ca urmare a devalorizării bunurilor imobile, iar

II. în subsidiar, în situația în care nu vom ajunge la o înțelegere în sensul celor anterior menționate, în termen de 90 de zile libere de la data primirii prezentei

notificări vom proceda la darea în plată a imobilului/imobilelor ipotecat/e _____ (se va menționa ce reprezintă imobilul, spre ex: construcție + teren, teren, apartament etc.), situat/e în _____, prin transmiterea dreptului de proprietate asupra acestuia/acestora către (Banca) _____, în vederea stingerii datoriei izvorând din contractul de credit nr. _____.

Învederăm faptul că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute la art. 4 alin. (1) din Legea 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, respectiv:

- a) Subsemnații suntem consumatori, în înțelesul legislației protecției consumatorilor, întrucât în vederea contractării creditului am acționat în scopuri exclusiv personale, exterioare oricărei activități comerciale, industriale sau de producție, artizanale sau liberale, iar (Banca) _____, este instituție de credit/instituție financiară nebancară/cesionarul creanței (se va adapta pentru cazul special al consumatorului), care a acționat în cadrul activității sale comerciale.
- b) Cuantumul sumei împrumutate prin contractul de credit nr. _____ este de _____, echivalentul a _____ euro, sumă calculată la cursul de schimb publicat de către Banca Națională a României în ziua încheierii contractului de credit și nu depășea, la momentul acordării creditului, echivalentul în lei al sumei de 250.000 euro.
- c) Creditul a fost contractat cu scopul de a achiziționa/construi/moderniza/amenaja/reabilita un imobilul cu destinația de locuință / creditul este garantat cu imobilul cu destinația de locuință situat în _____. (aici se va adapta în funcție de situația specială a fiecărui consumator)
- d) Subsemnații, în calitate de consumatori, nu am fost condamnați printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul care face obiectul prezentei notificări.
- e) În ceea ce mă/ne privește, sunt îndeplinite cerințele impreviziunii întrucât obligațiile părților au devenit pe parcursul derulării contractului vădit disproportionale în defavoarea mea. (aici se va adapta în funcție de situația specială a fiecărui consumator)

Vă punem în vedere faptul că, în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. (3) din Legea nr. 77/2016, odată cu formularea prezentei notificări se suspendă orice plată către creditor precum și orice procedură judiciară sau extrajudiciară demarată de către creditor sau de către persoanele care se subrogă în drepturile acestuia îndreptată sau ce ar putea fi îndreptată împotriva subsemnaților, în calitate de consumatori, sau a bunurilor noastre.

În conformitate cu dispozițiile art. 6 alin. (1) din Legea 77/2016, de la data primirii prezentei notificări se suspendă dreptul (*Banca/cesionarul*) _____, în calitate de creditor, de a se îndrepta împotriva codebitorilor, garanțiilor personali sau ipotecari.

În vederea realizării scopului acestei notificări,

I. În principal

VĂ SOLICITĂM

să vă prezentați, până la data de _____ (*data trebuie stabilită în intervalul a cel puțin 30 de zile libere*) la sediul avocatului meu/mediatorului/notarului, situat în _____, în vederea reechilibrării contractului de credit nr. _____.

II. În subsidiar, în situația în care nu veți da curs solicitării noastre, prin prezenta vă punem în vedere faptul că vom proceda la darea în plată a imobilului/imobilelor ipotecat/e _____ (*se va menționa ce reprezintă imobilul, spre ex: construcție + teren, teren, apartament etc.*), situat/e în _____, motiv pentru care,

VĂ INVITĂM

în data de _____, ora _____ **sau** în data de _____, ora _____ (*data trebuie stabilită în intervalul celor 90 de zile, după expirarea celor 30 de zile menționate anterior*) la sediul notarului public _____, situat în _____, în vederea încheierii actului translativ de proprietate, prin care se stinge orice datorie a subsemnaților (principal, dobânzi, penalități, comisioane etc.) izvorâtă din contractul de credit nr. _____ în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 77/2016.

Bunul/Bunurile cu privire la care vom transmite dreptul de proprietate către (*Banca*) _____ reprezintă bunurile ce au fost ipotecate în favoarea creditorului în temeiul contractului de ipotecă nr. (...) încheiat în vederea garantării contractului de credit nr. (...) și constau în:

▪ bunul imobil – teren + construcție situat în (...), înscris în CF nr. (...), număr cadastral (...) proprietatea subsemnatului/a / a domnului/doamnei (...), în temeiul contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...) de BNP (...).

sau

- bunul imobil – apartament situat în (...), înscris în CF nr. (...), număr cadastral (...) proprietatea subsemnatului/a / a (...), în temeiul contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...) de BNP (...).

sau

- bunul imobil – teren situat în (...), înscris în CF nr. (...), număr cadastral (...) proprietatea subsemnatului/a / a (...), în temeiul contractului de ipotecă autentificat sub nr. (...) de BNP (...). etc.

În raport de dispozițiile art. 5 alin. (1) teza a II-a din Legea nr.77/2016, precizăm faptul că subsemnații îndeplănim cumulativ condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 4 alin. (1) din Legea nr. 77/2016 astfel cum le-am detaliat mai sus. Totodată, sunt îndeplinite și cerințele impreviziunii întrucât obligațiile părților au devenit pe parcursul derulării contractului vădit disproportionale în defavoarea mea.

Notificarea de la punctul II va rămâne fără efect în momentul în care: (i) ajungem la o înțelegere pentru reechilibrarea contractului potrivit punctului I; (ii) anterior datei stabilite pentru încheierea actului autentic translativ de proprietate, intervine un fapt, eveniment, împrejurare care face posibilă executarea în continuare, de către subsemnatul/subsemnații, a contractului de credit, situație în care voi/vom transmite o notificare băncii.

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (4) din Legea nr. 77/2016 aveți obligația ca, cu cel puțin 3 zile libere înainte de prima zi de convocare la notarul public, să transmiteți acestuia informațiile și înscrisurile necesare încheierii actului de dare în plată.

Împotriva prezentei notificări se poate face contestație în termen de 10 zile de la data comunicării, la judecătoria în circumscripția căreia domiciliază consumatorul.

Cu considerație,
