

## CONTRACT DE AGENȚIE ȘI ASISTENȚĂ

PREZENTUL CONTRACT s-a încheiat în data de 30 martie 2007 între:

(1) OTP BANK ROMÂNIA SA, având sediul în Strada Buzești, nr. 66-68, București, sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10296/1995, Cod Unic de Înregistrare 7926069, înregistrată la Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-028/1999, la care se face referire în cele ce urmează sub denumirea de Agent, reprezentată în mod legal prin:

DI. Laszlo DIOSI, în calitate de Președinte Director General Adjunct

DI. Cristian NAE, în calitate de Șef Management Produse

și

(2) OTP Bank Plc., 16 nador Street, H - 1051 Budapesta, Ungaria, înregistrată la Tribunalul Metropolitan ca instanță de înregistrare: 01-10-041585, la care se face referire în cele ce urmează sub denumirea de Client.

### ÎNTRUCĂT:

- A. Începând din data de 30 martie 2007, părțile vor încheia mai multe Contracte de Transfer cu privire la creanțe ipotecare (la care se va face referire în cele ce urmează sub denumirea de „Creanțe transferate”), prezentul Contract de agenție și asistență fiind accesoriu contractelor respective;
- B. Părțile înțeleg că au acordat inițial creanțele transferate și, având sediile și sucursalele în România, toți Debitorii fiind rezidenți ai acestei țări, acestea sunt mai bine echipate pentru a administra credite transferate.

ATUNCI, PRIN URMARE, SE CONVINE, PRIN PREZENTA, ÎN MOD RECIPROC DE CĂTRE ȘI ÎNTRE PĂRȚILE CONTRACTANTE SEMNATARE ALE PREZENTULUI DOCUMENT, după cum urmează:

## 1. DEFINIȚII ȘI TITLURI ALE CLAUZELOR

- 1.1 „Debitor” înseamnă persoana fizică (persoanele fizice) care a încheiat un Contract de împrumut cu Cedentul, Debitori identificați în Anexa nr. 1 la Contract(ele) de transfer.
- 1.2 „Contract de împrumut” înseamnă toate Contractele de împrumut încheiate între persoană(e) fizică(e) și Cedent și cesionate ca urmare a Contractelor de transfer, fiecare din aceste Contracte de împrumut fiind identificat în Anexa nr. 1 la Contractul(ele) de transfer.
- 1.3 „Creanțe transferate” înseamnă valoarea totală a Împrumutului restant conform Contractului de împrumut, toate tipurile de dobânzi acumulate, dar neachitate la Data plății, precum și toate comisioanele care devin datorate ulterior datei menționate în cele de mai sus, conform Contractului de împrumut.
- 1.4 „Data plății” este data semnării Contractului(elor) de transfer.
- 1.5 Orice notificare sau comunicare care urmează a fi efectuată în scris, pot fi transmise și prin fax în următoarele condiții:
- pentru Client: nr. fax: Adnotare olografă: „+36 12 66 73 67”; persoane de contact: „Adnotare olografă: „Dna. Erika Kasziba”
  - pentru Agent: nr. fax +40 21 307 57 34; persoane de contact: Dl. Laszlo DIOSI;
- 1.6 Creanțele sunt transferate în stadiul în care se află la data plății alături de întreaga garanție aferentă acestora (contract de ipotecă și polițe de asigurare), conform Contractului de împrumut.

## 2. ADMINISTRAREA

- 2.1 Se înțelege și se convine de către și între părțile semnatare ale prezentului contract că, în temeiul Contractului de împrumut relevant și în temeiul condițiilor incluse în Contractul de transfer relevant, OTP BANK ROMÂNIA SA va acționa în calitate de Agent în numele Clientului, și fiecare Contract de împrumut va fi administrat și monitorizat de către Agent în timpul derulării activității sale normale și în conformitate cu practicile uzuale ale Agentului. Clientul îl autorizează pe Agent, cu excepția cazului în care se prevede altfel în prezentul document, să exercite în numele său toate drepturile și puterile conferite Clientului prin intermediul Contractului de împrumut și a oricăror documente semnate ca urmare a acestuia și care fac referire la drepturile Clientului și să întreprindă sau să omită să întreprindă oricare și toate acțiunile relevante în legătură cu acelea în maniera și la momentele pe care Agentul le poate considera adecvate, la propria discreție a acestuia.

Drept urmare, Agentul are dreptul, dar acesta nu este limitat să întreprindă următoarele activități:

- În calitate de Agent de garantare – Agentul va înregistra și monitoriza toate garanțiile în numele Clientului, activitățile de monitorizare fiind reflectate, în principal, în următoarele activități:
  - Solicitarea și verificarea documentației privind garanția primită de la Debitor.

- Verificarea îndeplinirii condițiilor suspensive pentru executarea contractului de împrumut / garanție
- Monitorizarea executării formalităților juridice pentru înregistrarea și menținerea garanțiilor
- Contactarea Debitorului, dacă prevederile contractuale nu sunt respectate
- Eliberarea garanțiilor la scadența creditului
- Verificări la fața locului și re-evaluări ale garanțiilor
- Înregistrarea garanțiilor în sistemul de monitorizare
- În calitate de Agent de plăți;
  - Hotărârea perioadelor și valorilor ratelor dobânzilor, inclusiv notificarea părților implicate
  - Calcularea și colectarea capitalului, a dobânzii și a altor comisioane care urmează a fi încasate de către Client

Agentul va menține Clientul informat cu privire la orice acțiuni întreprinse de el în baza Contractului de împrumut.

- 2.2. Însă, în ceea ce privește Contractul de împrumut, Agentul va avea dreptul de a se baza pe orice comunicări sau documente scrise considerate de acesta a fi veritabile sau corecte și a fi fost comunicate sau semnate de către persoana care pretinde că le-a comunicat sau semnat și în temeiul sfaturilor sau opiniilor oricărui consilier profesionist selectați de acesta și nu va deține nicio răspundere pentru niciun fel de consecințe rezultate din orice astfel de documente luate în susținere.
- 2.3. Agentul va aplica același grad de atenție atât în momentul întreprinderii de acțiuni sau al omisiunii de a întreprinde acțiuni în ceea ce privește Contractul de împrumut ca și când Agentul ar suporta întregul risc ce ar decurge din acestea, iar Agentul va fi răspunzător în fața Clientului pentru orice pierderi suferite de către acestea ca urmare a erorii profesionale voite sau a neglijenței grave a Agentului.
- 2.4. Agentul va întreprinde operațiuni pe contul bancar al Debitorului și va colecta *ex officio* plățile dobânzilor lunare și rambursările capitalului în conformitate cu planul de rambursare.
- 2.5. Agentul va transfera către Client următoarele plăți, cu 2 zile lucrătoare anterior încheierii lunii, pentru plățile încasate în timpul lunii curente și în cea de-a doua zi lucrătoare a lunii următoare, pentru sumele încasate în ultimele 2 zile lucrătoare ale lunii curente, în condițiile primirii sumelor respective (astfel încât Agentul să nu aibă, în niciun caz, obligația de a efectua plăți către Client în temeiul termenilor incluși în prezenta clauză înainte ca Agentul să fi primit realmente o plată corespunzătoare, în conformitate cu termenii din Contractul de împrumut) și în aceeași monedă în care fondurile respective sunt încasate de către Agent.

- (A) plățile dobânzilor acumulate și datorate Clientului începând de la și după data plății și încasate de Agent conform condițiilor din Contractul de împrumut relevant, și
- (B) rambursarea capitalului datorat Clientului conform condițiilor din Contractul de împrumut relevant și încasate de către Agent, și
- (C) orice alte plăți (inclusiv dobânda penalizatoare, costurile de finanțare defalcate, comisioanele de orice natură și alte indemnizații) datorate Clientului și încasate de Agent conform condițiilor din Contractul de împrumut relevant,

Pentru sumele în CHF, OTP Bank România SA va efectua o plată MT103 către OTP Bank Plc (SWIFT BIC: OTPVHUHB), acoperindu-și contul cu Credit Suisse Zurich (SWIFT BTC: CRESCHZZ80A)  
Pentru sumele în EUR, OTP Bank România SA va efectua o plată MT103 către OTP Bank Plc (SWIFT BIC: OTPVHUHB), acoperindu-și contul 11782007-21181706 cu OTP Bank Plc.

Pentru orice plăți ordonate conform descrierii din cele de mai sus, ca explicație se va menționa următorul mesaj: „Transfer conectat unui împrumut ipotecar”.

- 2.6. Orice plăți efectuate de către Agent vor fi efectuate liber și descărcate de orice comisioane, cheltuieli și costuri aferente unui astfel de transfer și Clientul nu îi va percepe Agentului niciun fel de astfel de comisioane, cheltuieli și costuri aferente transferului;
- 2.7. Agentul va presta servicii juridice pentru a facilita redactarea și completarea de către Client a documentelor necesare referitoare la cererea privind aplicarea Tratatului privind evitarea dublei impuneri semnat între cele două state.
- 2.8. Agentul îi va furniza Clientului mai multe rapoarte, după cum urmează:
  - rapoarte contabile zilnice privind Creanțele transferate;
  - rapoarte lunare și trimestriale în formatul hotărât de către Client.
- 2.9. Agentul va menține la locațiile sale din România toate documentele incluse în dosarul de împrumut (inclusiv Contractul de împrumut și documentele privind garanțiile creanțelor ipotecare - de exemplu, contracte de ipotecă, polițe de asigurare etc.).

### **3. ANGAJAMENTELE AGENTULUI**

Agentul convine, prin prezenta, cu Clientul asupra următoarelor:

- (A) Agentul este mandatat în mod legal de către Client să renunțe sau să elibereze orice Debitor de obligațiile care îi revin acestuia în temeiul Contractului de împrumut relevant sau să acorde alte păsuiri Debitorului în ceea ce privește oricare din obligațiile care îi revin acestuia în temeiul Contractului de împrumut, sau să efectueze orice modificări, aprobări, rescadențări, restructurări, inacțiuni, executări sau orice alte schimbări importante legate de sau propuse referitor la Contractul de împrumut;
- (B) În cazul în care Debitorul va solicita încheierea unui Act adițional la Contractul de împrumut, Agentul este mandatat în mod legal de către Client să hotărască în numele său în ceea ce privește solicitările Debitorului și, dacă este cazul, să semneze în numele Clientului Actul adițional la Contractul de împrumut.
- (C) Să ofere consiliere Clientului cu privire la și să furnizeze oricare și toate notificările și conturile și orice alte informații pe care acesta le primește efectiv în temeiul condițiilor prevăzute în Contractele de împrumut, și cu privire la solicitarea specifică a Clientului în acel sens, (i) să furnizeze orice alte informații pe care le-a primit referitor la Contractele de împrumut și (ii) să retransmită către un Debitor orice cereri scrise ale Clientului în nume propriu, cu condiția ca cererile respective să nu fie contrare Contractului de transfer;
- (D) Să obțină aprobarea Clientului cu privire la împrumuturile care urmează a fi transferate, cel puțin, cu 3 zile înainte de Data plății.

### **4. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE AGENTULUI**

Agentul face următoarele declarații și garanții față de Client cu privire la Creanțele transferate la data încheierii Contractelor de transfer, considerându-se că acestea sunt făcute de către Agent (referitor la faptele și situațiile existente la acel moment) și cu privire la ziua de pregătire a raportului său lunar de administrare:

- (a) Debitorii își vor respecta toate obligațiile de plată în baza Contractelor de împrumut sau indicatorul privind numărul de zile de restanță este acceptat de către Părți;
- (b) Agentul nu deține informații referitoare la Evenimente declarate de neîndeplinire a obligațiilor contractuale care s-au produs sau care continuă;
- (c) Cu începere de la data la care a fost realizată cea mai recentă monitorizare a împrumutului Debitorului conform practicii obișnuite a Agentului, nu s-au produs evenimente și nu au apărut situații care să fi generat efecte adverse asupra clasificării împrumutului acordat Debitorului.

## **5. ANGAJAMENTELE CLIENTULUI**

Angajamentele Clientului, în situațiile în care se impune obținerea consimțământului sau a aprobării Clientului, în sensul prezentului document, consimțământul sau aprobarea în cauză nu va fi reținut(ă) sau întârziat(ă) în mod nerezonabil și se va considera că a fost acordat(ă) dacă Clientul nu va fi răspuns Agentului în termen de 2 zile lucrătoare la o cerere scrisă;

## **6. COMISIONUL DE REPREZENTARE**

6.1. Clientul va plăti Agentului un Comision lunar de agenție pentru sarcini de monitorizare și pentru funcționarea în calitate de agent de plăți și garantare care vor fi definite referitor la fiecare Creanță transferată. Agentul va informa Clientul referitor la Comisionul de agenție în cadrul unei Scrisori de Notificare privind Comisionul de agenție, document în care vor fi menționate și monedele în care Comisionul de agenție trebuie achitat. Agentul va emite de asemenea o factură fiscală pentru serviciile nebancale menționate, pentru suma stipulată în clauza 6.2.

6.2. Pentru serviciile furnizate de către Agent conform Capitolului 2, Clientul va plăti Agentului, pentru fiecare Contract de împrumut transferat, un comision general calculat după cum urmează:

- $50\% \times [\text{Rata dobânzii Creanțelor transferate} \times 0,9 - \text{Cost de finanțare}]$ ;
- $50\% \times \text{Rata dobânzii de penalizare acumulate și încasate}$ ;
- $50\%$  din comisionul încasat de rambursare anticipată;
- $50\%$  din comisionul încasat de modificare a contractului;

Pentru formula din cele de mai sus, Costul de finanțare va avea următorul sens:

- LIBOR CHF 1M în cazul împrumuturilor acordate în CHF;
- EURIBOR 1M în cazul împrumuturilor acordate în EURO;

Comisionul rezultat va fi împărțit după cum urmează:

- $95\%$  pentru serviciile bancare furnizate de către Agent
- $5\%$  (inclusiv TVA) pentru servicii nespecifice activității bancare

Agentul va primi comision pentru următoarea activitate nebancaară:

- monitorizarea și întreținerea bazei de date privind creanțele transferate;

Agentul va primi comision pentru activitatea bancară următoare, dar nu se va limita la cele menționate în cele de mai jos:

- analiza cererii clientului referitoare la solicitări viitoare cu privire la Contractele de împrumut și transmiterea acesteia către Client;
- monitorizarea obligațiilor Debitorului, după cum acestea au fost asumate în baza contractului de împrumut;
- monitorizarea cadrului legal;
- monitorizarea garanțiilor;
- efectuarea de reevaluări;
- înregistrarea garanțiilor;
- activități de colectare;
- încasarea în numerar a ratelor lunare sau a oricăror altor comisioane legate de contractul de împrumut;
- transferarea sumelor încasate către Client;

Acest comision include, de asemenea, comisioanele bancare pentru: deschiderea și închiderea de conturi, plăți, schimb valutar și transfer de plăți ieșiri, precum și cheltuielile efectuate de către Agent pentru executarea prezentului contract, legalizarea notarială a acestuia și înregistrarea acestuia cu garanția relevantă.

- 6.3. Pentru următoarele servicii specifice furnizate de către Agent, comisioanele suplimentare vor fi achitate de către Client după cum urmează:
- o modificări la contractul de împrumut – comisionul achitat de către Debitor conform prevederilor din Contractul de împrumut;
  - o procesarea rambursărilor anticipate – procentul achitat de către Debitor conform prevederilor din Contractul de împrumut;
- 6.4. Clientul va achita comisionul datorat până în cea de-a cincea zi lucrătoare a lunii următoare celei în care serviciile au fost furnizate de către Agent.

Pentru sumele în CHF, OTP Bank România SA va primi plățile MT103 din partea OTP Bank Plc, acoperirea va fi asigurată în cont cu Credit Suisse Zurich (SWIFT BIC: CRESCHZZ80A).

Pentru sumele în EURO, OTP Bank România SA va primi plățile MT103 din partea OTP Bank Plc, acoperirea va fi asigurată în contul 11782007-21181706 cu OTP Bank Plc. (SWIFT BIC: OTPVHUHB).

- 6.5. Toate plățile care urmează a fi efectuate către Agent în baza prezentului document vor fi efectuate în moneda relevantă a fiecărui împrumut și vor fi efectuate complet fără compensare sau contra-reclamație, iar acestea vor fi libere și descărcate de și fără reduceri pentru sau în contul oricăror taxe din orice jurisdicție.

## **7. NERESPECTAREA OBLIGAȚIILOR DE CĂTRE DEBITOR**

- 7.1 Agentul și Clientul se vor informa unul pe celălalt de îndată ce acest lucru va fi practicabil în mod rezonabil după ce oricare dintre aceștia va lua cunoștință de producerea unui Eveniment de nerespectare a obligațiilor sau de un potențial Eveniment de nerespectare a obligațiilor.
- 7.2 În cazul producerii oricărui Eveniment de nerespectare a obligațiilor sau al unui potențial Eveniment de nerespectare a obligațiilor (indiferent dacă sau Agentul și Clientul s-au informat reciproc sau nu, conform celor menționate anterior), Agentul nu îi va înainta unui Debitor nicio notificare privind solicitarea accelerării și/sau anulării Contractului de împrumut și nu va exercita sau nu va avea obligația să exercite, în niciun mod, vreunul dintre drepturile sau puterile care îi revin Clientului în temeiul Contractului de împrumut relevant (cu excepția cazurilor în care trebuie să ia întreprindă acțiunile necesare pentru a păstra sau proteja orice drepturi referitoare la împrumut, atunci când consultarea prealabilă cu Clientul este imposibilă sau impracticabilă) cu excepția cazului în care Agentul se va fi consultat anterior cu Client referitor la un plan de acțiune reciproc acceptabil care să fie îndeplinit de către Agent; în condițiile în care, întotdeauna, în situația în care Agentul și Clientul nu pot conveni, în termen de 10 zile, asupra unui plan de acțiune, Agentul va întreprinde acțiunile pe care le va considera adecvate.
- 7.3 În cazul se producerii unui un eveniment referitor la o garanție asigurată, Agentul, în calitate de beneficiar al poliței de asigurare, va înainta o reclamație către Societatea de asigurări și, în momentul primirii unei plăți de asigurare, va achita în mod legal sumele către Client, cu condiția ca Agentul să își fi achitat, mai întâi, propriile costuri și cheltuieli.

## **8. TAXE ȘI COSTURI MAJORATE**

Dacă Agentul trebuie să aplice reduceri sau rețineri în contul oricăror taxe, indiferent de natura acestora, la orice plăți care urmează a fi efectuate în temeiul prezentului document către Client, Agentul va aplica reducerile sau reținerile respective. Într-o astfel de eventualitate, Agentul și Clientul vor depune toate eforturile rezonabile pentru a găsi o modalitate de efectuare a plăților sumelor datorate de o parte către cealaltă parte, astfel încât reducerea sau reținerea respectivă să fie evitată sau redusă.

## **9. COMPENSAREA**

- (A) Agentul poate, dar nu are obligația, să debiteze orice sume datorate de către Client acestuia, în orice moment, în temeiul prezentului document sau să crediteze orice sold la care Clientul are dreptul, din orice cont al Clientului deschis la Agent, pentru sau în sensul acoperirii oricăror sume care, la acea dată, vor fi datorate și plătibile de către Client în baza prezentului document. În acest sens, Agentul poate cumpăra cu sumele astfel datorate de acesta sau cu banii rămași cu titlu de credit în orice conturi, în funcție de caz, alte sume în alte monede, după cum va fi necesar pentru ca această prevedere să producă efecte.



- (B) Clientul poate, dar nu are obligația, să debiteze orice sume datorate de către Agent acestuia, în orice moment, în temeiul prezentului document sau să crediteze orice sold la care Agentul are dreptul, din orice cont al Agentului deschis la Client, pentru sau în sensul acoperirii oricăror sume care, la acea dată, vor fi datorate și plătibile de către Agent în baza prezentului document. În acest sens, Clientul poate cumpăra cu sumele astfel datorate de acesta sau cu banii rămași cu titlu de credit în orice conturi, în funcție de caz, alte sume în alte monede, după cum va fi necesar pentru ca această prevedere să producă efecte.

## **10. DIVERSE**

- 10.1. Dacă, în orice moment, orice prevedere din prezentul document este sau devine ilegală, nevalabilă sau inaplicabilă în orice privință, în baza legislației oricărei jurisdicții, nici legalitatea, nici valabilitatea și nici aplicabilitatea celorlalte prevederi din prezentul document și nici legalitatea, nici valabilitatea și nici aplicabilitatea respectivelor prevederi în baza legislației oricărei alte jurisdicții nu vor fi în niciun fel afectate sau subminate de aceasta.
- 10.2. Prezentul Contract intră în vigoare între Părțile semnatare la data semnării acestuia. În ceea ce privește Creanțele care urmează a fi transferate în viitor, Contractul se va aplica cu începere de la Data plății stabilită în Contractul de transfer relevant.

## **11 LEGISLAȚIA APLICABILĂ ȘI JURISDICȚIA**

Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legislația din România.

Orice dispute ce vor decurge din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv încheierea, derularea sau încetarea acestuia, vor fi soluționate apelându-se la arbitrajul Curții Internaționale de Arbitraj Comercial de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României din București, în conformitate cu Regulile sale de Arbitraj. Procesul de arbitraj va fi condus de un singur Arbitru, numit prin acordul Părților sau, în absența unui astfel de acord, numit de către Președintele Curții de Drept Comercial Internațional, de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României. Instanța va judeca litigiul - în drept – prin aplicarea dreptului român. Sentința de arbitraj va fi definitivă și opozabilă părților. Locul oricărui arbitraj va fi București (România), iar limba utilizată va fi limba engleză.

## **12. VALABILITATEA CONTRACTULUI**

Contractul va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă de-a lungul căreia vor fi în vigoare Contracte de credite transferate.

DREPT PENTRU CARE, semnăturile reprezentanților autorizați în mod legal ai celor două părți semnatare ale prezentului contract au fost aplicate pe acesta la data și în anul care s-au menționat anterior în cele de mai sus.

Pentru și în numele Agentului

Laszlo DIOSI  
DCEO

*S-a aplicat semnătură indescifrabilă*

Cristian NAE  
Șef Management Prodeuse  
*S-a aplicat semnătură indescifrabilă*

*S-a aplicat ștampilă rotundă:*

“OTP BANK, XVI,  
OTP BANK ROMÂNIA S.A.  
ADMINISTRAȚIA CENTRALĂ”

Pentru și în numele Clientului

*S-a aplicat semnătură indescifrabilă  
S-a aplicat ștampilă indescifrabilă*