

**BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**

**Contract de ipoteca  
nr. 165 / 9020 / 2023 din 07.04.2023**

Prezentul Contract de Ipoteca (**Contractul**) este incheiat intre:

**Debitor: VIMERCATI EAST EUROPE SRL**, societate cu sediul in Sat Hemeius, Comuna Hemeius, Strada Garii, Nr. 100, complexul de cladiri C1-C15-C17-C18, Judet Bacau, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J4/2165/2007, cod unic de inregistrare 22916476,

**si**

**Banca: BRD – Groupe Societe Generale SA**, cu sediul in Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, Bucuresti, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/608/1991 si in Registrul Institutiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-007/1999, cod unic de inregistrare nr. 361579,

denumite in mod individual **Parte** si in mod colectiv **Parti**.

Banca este denumita si **Creditor**.

**Avand in vedere**

- contractul de credit nr. 163 / 9020 / 2023 din 07.04.2023, astfel cum acesta este sau va fi modificat si completat (**Contractul de Credit**), incheiat intre Banca si:
  - **VIMERCATI EAST EUROPE SRL**, cu sediul in Sat Hemeius, Comuna Hemeius, Strada Garii, Nr. 100, complexul de cladiri C1-C15-C17-C18, Judet Bacau, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J4/2165/2007, cod unic de inregistrare 22916476 (in calitate de **Imprumutat**),

**Partile au convenit dupa cum urmeaza:**

**1. Constituirea Ipotecii**

- 1.1. Debitorul constituie in mod neconditionat, in favoarea Creditorului, o ipoteca (**Ipoteca**) asupra bunurilor (**Bunurile Ipotecate**) reprezentate de:
  - a) toate creantele prezente si viitoare, impreuna cu toate accesoriile si garantiile aferente, rezultate din toate documentele comerciale, incheiate ori emise sau care vor fi incheiate ori emise intre Debitor si partenerii sai comerciali (**Debitorii Creantelor**), in cadrul activitatii Debitorului desfasurate potrivit obiectului sau de activitate, cu exceptia creantelor rezultate din relatia comerciala cu debitorii ANTOLIN MASSEN GmbH, ANTOLIN SUDDEUTSCHLAND GmbH, ANTOLIN TRNAVA S.R.O. VIMERCATI Spa, Key Safety Systems RO S.R.L..
- 1.2. Ipoteca este constituita pentru garantarea indeplinirii, la termen si integral, a tuturor obligatiilor asumate de catre Imprumutat sau Debitor prin Contractul de Credit sau prin Contract (**Obligatiile Garantate**), respectiv:
  - a) rambursarea creditului in valoare de **1.200.000 EUR (un milion doua sute mii euro)** acordat Imprumutatului conform Contractului de Credit;

- b) plata tuturor dobanzilor, comisioanelor si costurilor stabilite in sarcina Imprumutatului sau Debitorului prin Contractul de Credit sau prin Contract, inclusiv onorarii, taxe, impozite, costuri cu formalitatile de publicitate sau costuri legate de evaluarea Bunurilor Ipotecate.

1.3. Ipoteca este in vigoare pana la indeplinirea integrala a Obligatiilor Garantate (**Durata Ipotecii**).

1.4. Debitorul incaseaza Bunurile Ipotecate numai in conturile: **RO86BRDE040SV49857900400**, **RO31BRDE040SV49858030400** si **RO27BRDE040SV49858110400** deschise pe numele sau la Banca (**Conturile**) si sa utilizeze sumele din Conturi in cursul normal al activitatii sale. Banca poate retrage oricand aceasta incuviintare, cu notificarea Debitorului si a Debitorilor Creantelor.

## 2. Publicitatea Ipotecii

2.1. Banca efectueaza toate formalitatile de publicitate a Ipotecii la Registrul National de Publicitate Mobiliara, cu exceptia Ipotecii asupra Bunurilor Ipotecate prevazuta la articolul urmator.

2.2. Debitorul efectueaza toate formalitatile de publicitate la Cartea Funciara a Ipotecii asupra Creantelor ce intra sub incidenta art. 2.379 alin. 2 din Codul Civil si furnizeaza Bancii dovada realizarii acestor formalitati. Pentru scopul Contractului, Partile identifica in Anexa **Descrierea Bunurilor Ipotecate** imobilele din a caror inchiriere sau arendare rezulta Bunuri Ipotecate.

2.3. Cheltuielile in legatura cu indeplinirea tuturor formalitatilor de publicitate in registrele de publicitate, inclusiv inscriere, modificare, radiere, reinscriere, sunt suportate de catre Debitor.

## 3. Declaratii

3.1. La data constituirii Ipotecii, Debitorul declara si garanteaza urmatoarele.

- a) are dreptul sa constituie Ipoteca, a obtinut acordul prealabil al Debitorilor Creantelor privind constituirea Ipotecii, in cazul in care Bunurile Ipotecate sunt afectate de interdictii sau limitari, iar documentele comerciale enumerate in Anexa **Descrierea Bunurilor Ipotecate** sunt in vigoare si isi produc efectele.
- b) Bunurile Ipotecate nu fac obiectul niciunei alte garantii, cesiuni sau sarcini, constituite in favoarea unui tert.
- c) conform informatiilor pe care le detine, dupa investigatii corespunzatoare, Debitorii Creantelor sunt solvabili si nicio procedura de insolventa sau similara acesteia nu a fost initiata impotriva acestora.
- d) Bunurile Ipotecate nu sunt achitate si nici nu au intervenit cauze de compensatie a acestora.
- e) impotriva sa nu exista inregistrata pe rolul instantelor judecatoresti nicio cerere de chemare in judecata cu privire la vreunul dintre Bunurile Ipotecate si nicio cerere in temeiul prevederilor legale aplicabile in materia insolventei si prevenirii insolventei.
- f) a primit un exemplar al Contractului de Credit, a luat cunostinta de clauzele acestuia si de obligatiile stabilite in sarcina obligatiilor contractuali care constituie garantii accesorii Contractului de Credit, inclusiv cele cu privire la costurile in legatura cu Ipoteca si Bunurile Ipotecate, isi asuma in integralitate indeplinirea acestor obligatii si intelege ca este considerat parte a Contractului de Credit.

#### 4. Angajamente

##### 4.1. Pe Durata Ipotecii, Debitorul:

- a) nu încheie operațiuni, cu sau fără legătură, prin care să vândă, să transfere, să greveze cu sarcini sau să dispună în alt mod de Bunurile Ipotecate.
- b) nu dobândește Bunuri Ipotecate afectate de interdicții sau limitări cu privire la constituirea Ipotecii asupra acestora.
- c) menține valoarea totală a Bunurilor Ipotecate la nivelul agreeat prin Contractul de Credit, dacă este cazul. Dacă valoarea Bunurilor Ipotecate nu respectă această condiție, Debitorul anunță Banca în cel mult 2 zile lucrătoare.
- d) notifică Banca, cu privire la Bunuri Ipotecate a căror valoare este mai mare de 10% din nivelul menționat anterior, în cel mult 2 zile lucrătoare de la data la care a luat cunoștință de faptul că oricare dintre Debitorii Creanțelor a devenit insolubil și / sau că împotriva acestuia a fost inițiată procedura de insolvență sau o procedură similară acesteia.
- e) notifică Bancii, în cel mult 2 zile lucrătoare de la data la care a luat cunoștință, existența unui litigiu sau a unei situații care ar putea să afecteze negativ Bunuri Ipotecate care, în mod individual sau cumulativ, reprezintă cel puțin 10% din valoarea menționată anterior.
- f) comunică Bancii, în primele 5 zile ale fiecărui trimestru, dacă în Contractul de Credit nu se prevede altfel, situația actualizată a Bunurilor Ipotecate ce intră sub incidența art. 2.379 alin. 2 din Codul Civil și încheie, în termen de 2 zile de la cererea Bancii, un act adițional la Contract pentru întocmirea sau actualizarea Anexei **Descrierea Bunurilor Ipotecate**.
- g) notifică fiecare Debitor al Creanțelor despre constituirea Ipotecii, prin poștă, curier sau e-mail, folosind modelul de notificare în formatul Bancii și face dovada notificării în termen de 45 de zile de la semnarea Contractului. Debitorul înțelege și este de acord că, oricând după semnarea Contractului, Banca poate notifica Debitorii Creanțelor.
- h) se obligă ca toate plățile făcute în temeiul Bunurilor Ipotecate să fie realizate în Conturi. În situația în care o plată este făcută în alt cont, acesta transferă respectivele sume în Conturile deschise la Banca, în cel mult 2 zile lucrătoare, cu excepția cazului în care Partile nu au prevăzut altfel prin Contractul de Credit.
- i) notifică Banca în cel mult 2 zile lucrătoare de la data încheierii unor documente comerciale cu o instituție publică din care rezultă sau vor rezulta Bunuri Ipotecate, obține acordul instituției publice pentru constituirea unei ipoteci în favoarea Creditorului asupra acestor creanțe, împreună cu toate accesoriile și garanțiile aferente și să constituie respectiva ipotecă în termenul notificat de Banca, cu excepția cazului în care Partile nu au prevăzut altfel prin Contractul de Credit.
- j) notifică Bancii, în cel mult 2 zile lucrătoare de la data la care a luat cunoștință, existența oricărui litigiu cu privire la Bunurile Ipotecate și de existența oricărei situații care ar putea să le afecteze negativ.
- k) furnizează Bancii, la solicitarea acesteia, orice document sau informație cu privire la Bunurile Ipotecate.

#### 5. Autorizări

#### 5.1. Debitorul imputernicește irevocabil Banca:

- a) să îi debiteze conturile deschise la Banca cu orice sume necesare achitării obligațiilor sale de plată rezultate din Contract. În lipsa disponibilităților din conturile curente ale Debitorului, Banca îi poate debita conturile de depozit, iar Debitorul imputernicește Banca să desființeze respectivele depozite, chiar neajunse la termen, și renunța la beneficiul termenului și al dobânzii.
- b) să efectueze orice operațiuni de schimb valutar pe care le considera necesare în vederea achitării obligațiilor sale de plată rezultate din Contract, în moneda în care acestea trebuie plătite, utilizând rata de schimb practică de Banca în ziua operațiunii de schimb valutar;
- c) să semneze în numele Debitorului orice document necesar pentru oricare dintre operațiunile prevăzute de acest articol.

#### 6. Executarea Ipotecii

- 6.1. Drepturile conferite Creditorului de legislația română și de Contract pot fi puse în executare în orice moment, ca urmare a apariției unui eveniment de neexecutare a obligațiilor asumate de Imprumutat sau Debitor prin Contractul de Credit sau prin Contract, fie prin folosirea de mijloace proprii, fie prin organe de executare.
- 6.2. Banca poate exercita următoarele drepturi, fără a se limita la acestea:
  - a) să încaseze Bunurile Ipotecate în contul său și să notifice Debitorii Creanțelor în acest scop.
  - b) să vândă Bunurile Ipotecate și să încaseze pretul.
  - c) să preia titlurile Bunurilor Ipotecate.

#### 7. Notificări

- 7.1. Orice notificare în baza Contractului trebuie efectuată în scris, în limba română și este considerată realizată (i) dacă este remisă personal, la data remiterii; (ii) dacă este transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la data indicată pe confirmarea de primire; (iii) dacă este transmisă prin fax, la data confirmării de transmitere a faxului; (iv) dacă este transmisă prin e-mail, la data transmiterii e-mail-ului. Notificarea Debitorului trebuie făcută la adresele indicate în Contract, iar notificarea Băncii la adresele unității acesteia prin care este pus la dispoziție creditul acordat conform Contractului de Credit.

#### 8. Dispoziții finale

- 8.1. Contractul este guvernat de legea română și orice dispută în legătură cu Contractul va fi supusă instanțelor judecătorești competente de la sediul Unității Băncii, așa cum aceasta este definită în Contractul de Credit.
- 8.2. Contractul este titlu executoriu conform prevederilor legale.
- 8.3. În cazul în care Contractul este încheiat atât în limba română, cât și într-o altă limbă, prevalează versiunea în limba română.
- 8.4. Contractul produce efecte de la data încheierii sale, respectiv (i) data prevăzută în titlul acestuia, în cazul în care Partile semnează olograf sau (ii) momentul ultimei semnături, dacă Partile utilizează o semnătură electronică calificată pentru a încheia Contractul.

- 8.5. In cazul in care Contractul este semnat olograf, acesta este incheiat in cate un exemplar pentru fiecare Parte si in doua exemplare pentru Banca si un exemplar pentru formalitatile de publicitate la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, daca este cazul.

**VIMERCATI EAST EUROPE SRL in calitate de Debitor**

Reprezentata de:

**HUMA CONSTANTIN**

**Imputernicit**

**BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA**

Reprezentata de:

**POPESCU MARIA**

**Director Business Center**