

**BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**

**Contract de ipoteca  
nr. 164 / 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) conturile sale bancare identificate in Anexa **Descrierea Bunurilor Ipotecate** a Contractului (**Conturile Ipotecate**);
  - b) toate drepturile cu privire la soldurile creditoare ale Conturilor Ipotecate.
- 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. Pe Durata Ipotecii, Debitorul poate efectua operatiuni in Conturile Ipotecate conform activitatii sale, daca nu exista in derulare un eveniment de neexecutare a obligatiilor asumate de Imprumutat sau Debitor prin Contractul de Credit sau prin Contract.
2. Publicitatea Ipotecii
- 2.1. Banca efectueaza toate formalitatile de publicitate a Ipotecii la Registrul National de Publicitate Mobiliara.
  - 2.2. 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) Conturile Ipotecate nu fac obiectul niciunei alte garantii, cesiuni sau sarcini, constituite in favoarea unui tert.
    - b) 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.
    - c) 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 incheie operatiuni, cu sau fara legatura, prin care sa greveze cu sarcini Bunurile Ipotecate.
    - b) incheie imediat, dar nu mai tarziu de 2 zile lucratoare de la data deschiderii unui nou cont bancar curent, un act aditional la Contract pentru extinderea Ipotecii asupra noului cont.
    - c) in cazul in care exista Conturi Ipotecate deschise la alte institutii de credit diferite de Banca, efectueaza toate diligentele necesare pentru acordarea in favoarea Bancii a controlului asupra respectivelor conturi, conform art. 2.410 alin. (2) lit. (b) din Codul Civil.
    - d) notifica Bancii, in cel mult 2 zile lucratoare de la data la care a luat cunostinta, existenta oricarui litigiu cu privire la Bunurile Ipotecate si de existenta oricarei situatii care ar putea sa le afecteze negativ.
    - e) furnizeaza Bancii, la solicitarea acesteia, orice document sau informatie cu privire la Bunurile Ipotecate.
5. Autorizari

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 Ipotecei

- 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 indisponibilizeze orice sume din Conturile Ipotecate;
  - b) să debiteze orice sume din Conturile Ipotecate pentru stingerea Obligațiilor Garantate, fără a fi necesară nicio notificare, punere în întârziere, cerere de chemare în judecată sau alta formalitate.

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 Bancii 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 Bancii, 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 incheierii sale, respectiv (i) data prevazuta in titlul acestuia, in cazul in care Partile semneaza olograf sau (ii) momentul ultimei semnaturi, daca Partile utilizeaza o semnatura electronica calificata pentru a incheia 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.

**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**

## Anexa "Descrierea Bunurilor Ipotecate"

Prezenta Anexa face parte integranta din Contractul nr. 164 / 9020 / 2023 din 07.04.2023

### Descrierea Bunurilor Ipotecate

Nr.	Cod IBAN	Denumirea entitatii la care este deschis contul
1	RO86BRDE040SV49857900400	BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA
2	RO31BRDE040SV49858030400	BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA
3	RO27BRDE040SV49858110400	BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA
4	RO62BRDE040SV73073390400	BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA

#### 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**