

**BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE**

**Contract de ipoteca  
nr. BRDG7936**

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-C2-C3-C4, Judet Bacau, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J2007002165041, cod unic de inregistrare 22916476, telefon 0234/217611, e-mail office@vimercatiee.ro

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. 198169 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-C2-C3-C4, Judet Bacau, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J2007002165041, cod unic de inregistrare 22916476 (in calitate de **Imprumutat**),

**Partile au convenit dupa cum urmeaza:**

**1. Constituirea Ipotezii**

- 1.1. Debitorul constituie in mod neconditionat, in favoarea Creditorului, o ipoteca (**Ipoteca**) asupra bunurilor (**Bunurile Ipotecate**) reprezentate de:
  - a) stocurile de marfa prezente si viitoare, compuse din bunuri mobile corporale, identificate in Anexa **Descrierea Bunurilor Ipotecate**;
  - b) drepturile de despagubire rezultate din orice polita de asigurare care este sau va fi incheiata cu privire la Bunurile Ipotecate corporale.
- 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 **10.000.000 EUR (zece milioane 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 Ipotezii**).
  - 1.4. Ipoteca se extinde asupra tuturor fructelor si productelor Bunurilor Ipotecate, precum si asupra tuturor bunurilor obtinute de Debitor in urma unui act de administrare sau dispozitie cu privire la Bunurile Ipotecate.
2. Publicitatea Ipotezii
    - 2.1. Banca efectueaza toate formalitatile de publicitate a Ipotezii 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 Ipotezii, Debitorul declara si garanteaza urmatoarele.
      - a) este unicul proprietar si beneficiar al Bunurilor Ipotecate si are dreptul sa constituie Ipoteca.
      - b) Bunurile Ipotecate nu fac obiectul niciunei alte garantii sau sarcini constituite in favoarea unui tert si nici al unor contracte de inchiriere sau angajamente care l-ar putea lipsi pe Debitor de dispozitia sau folosinta acestora.
      - c) Bunurile Ipotecate corporale sunt in stare buna si functionale potrivit destinatiei lor.
      - d) 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.
      - e) 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 Ipotezii, Debitorul:
      - a) nu instraineaza, nu transmite folosinta si nu dispune de Bunurile Ipotecate in alt mod decat pe parcursul desfasurarii normale a activitatii sale.
      - b) mentine Bunurile Ipotecate corporale in stare buna, utilizeaza conform destinatiei acestora, intretine corespunzator si, daca acestea au termen de valabilitate, se asigura ca acesta este respectat.
      - c) furnizeaza Bancii orice document sau informatie pentru evaluarea Bunurilor Ipotecate corporale si permite Bancii sau reprezentantilor acestuia accesul la Bunurile Ipotecate corporale ori de cate ori este solicitat, dar in orice caz in timpul orelor de program ale Debitorului, in scopul inspectarii si evaluarii acestora si coopereaza in scopul desfasurarii acestei inspectii.
      - d) constituie in garantie noi bunuri mobile corporale de o valoare similara, satisfacatoare pentru Banca, in termen de 10 zile de la solicitarea Bancii, in cazul in care Banca considera ca, din

culpa Debitorului, valoarea Bunurilor Ipotecate corporale s-a diminuat semnificativ fata de valoarea lor de la data incheierii Contractului sau ca validitatea sau executarea Contractului ar putea fi afectata.

- e) notifica in prealabil Banca cu privire la orice schimbare a locului situarii Bunurilor Ipotecate corporale.
- f) plateste la scadenta taxele, impozitele si primele de asigurare aferente Bunurilor Ipotecate.
- g) mentine in vigoare polite de asigurare a Bunurilor Ipotecate corporale in conformitate cu prevederile Contractului de Credit, notifica asiguratorul despre existenta Ipotecii si face dovada notificarii in termen de 45 de zile de la incheierea Contractului, nu renunta la niciun drept in legatura cu politele de asigurare si respecta prevederile acestora.
- h) fara a reprezenta o obligatie pentru Banca, in situatia in care politele de asigurare a Bunurilor Ipotecate corporale nu mai produc efecte, Debitorul este de acord ca Banca sa incheie polite de asigurare, in conditii de piata, (i) fie in numele si pe seama Debitorului si sa le cesioneze in favoarea Creditorului, Banca fiind imputernicita in acest sens de catre Debitor prin prezenta clauza, in mod irevocabil si neconditionat, (ii) fie in nume propriu, iar Partile sunt de acord ca Banca are un interes asigurabil in ceea ce priveste Bunurile Ipotecate corporale. Debitorul suporta integral costurile rezonabile aferente pentru plata primelor de asigurare.
- i) 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.
- j) furnizeaza Bancii, la solicitarea acesteia, orice document sau informatie cu privire la Bunurile Ipotecate.

## 5. Autorizari

### 5.1. Debitorul imputerniceste irevocabil Banca:

- a) sa ii debiteze conturile deschise la Banca cu orice sume necesare achitarii obligatiilor sale de plata rezultate din Contract. In lipsa disponibilitatilor din conturile curente ale Debitorului, Banca ii poate debita conturile de depozit, iar Debitorul imputerniceste Banca sa desfiinteze respectivele depozite, chiar neajunse la termen, si renunta la beneficiul termenului si al dobanzii.
- b) sa efectueze orice operatiuni de schimb valutar pe care le considera necesare in vederea achitarii obligatiilor sale de plata rezultate din Contract, in moneda in care acestea trebuie platite, utilizand rata de schimb practicata de Banca in ziua operatiunii de schimb valutar;
- c) sa semneze in numele Debitorului orice document necesar pentru oricare dintre operatiunile prevazute de acest articol.

## 6. Stramutarea Ipotecii

- 6.1. In cazul in care Bunurile Ipotecate corporale au fost deteriorate, au pierit, au fost expropriate pentru cauza de utilitate publica sau au fost luate masuri de ingradire a dreptului de proprietate, Ipoteca se stramuta de drept asupra tuturor sumelor de bani si drepturilor acordate Debitorului de asigurator sau de expropriator.

- 6.2. Debitorul informeaza asiguratorul sau, dupa caz, expropriatorul cu privire la existenta Ipotecii si incrierea acesteia la Registrul National de Publicitate Mobiliara si incaseaza sumele de bani asupra carora Ipoteca se stramuta in conturile sale deschise la Banca. Sumele respective vor fi indisponibilizate la dispozitia Creditorului pe Durata Ipotecii.
7. Executarea Ipotecii
- 7.1. Drepturile conferite Creditorului de legislatia romana si de Contract pot fi puse in executare in orice moment, ca urmare a aparitiei unui eveniment de neexecutare a obligatiilor asumate de Imprumutat sau Debitor prin Contractul de Credit sau prin Contract, fie prin folosirea de mijloace proprii, fie prin organe de executare.
8. Notificari
- 8.1. Orice notificare in baza Contractului trebuie efectuata in scris, in limba romana si este considerata realizata (i) daca este remisa personal, la data remiterii; (ii) daca este transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire, la data indicata pe confirmarea de primire; (iii) daca este transmisa prin fax, la data confirmarii de transmitere a faxului; (iv) daca este transmisa prin e-mail, la data transmiterii e-mail-ului. Notificarea Debitorului trebuie facuta la adresele indicate in Contract, iar notificarea Bancii la adresele unitatii acesteia prin care este pus la dispozitie creditul acordat conform Contractului de Credit.
9. Dispozitii finale
- 9.1. Contractul este guvernat de legea romana si orice disputa in legatura cu Contractul va fi supusa instantelor judecatoresti competente de la sediul Unitatii Bancii, asa cum aceasta este definita in Contractul de Credit.
- 9.2. Contractul este titlu executoriu conform prevederilor legale.
- 9.3. In cazul in care Contractul este incheiat atat in limba romana, cat si intr-o alta limba, prevaleaza versiunea in limba romana.
- 9.4. Contractul produce efecte de la data incheierii sale, respectiv data ultimei semnaturi a Contractului.
- 9.5. 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**

Data semnarii:



GROUPE SOCIETE GENERALE

Turn BRD – Bld. Ion Mihalache nr. 1-7  
011171, București, Romania  
Tel: +4021.301.61.00  
Fax: +4021.301.66.36  
<http://www.brd.ro>

Capital Social: 696.901.518 lei; R.C.: J40/608/19.02.1991  
RB: 40 - 007 /18.02.1999; C.U.I.: RO361579  
EUID: ROONRC.J40/608/1991  
Atestat CNVM nr. 255/06.08.2008  
R.P. CNVM : PJR01INCR/400008

## BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA

Reprezentata de:

**EDUARD FARCAS**

**Director Comercial Business Center**

\_\_\_\_\_  
Data semnarii:

**Anexa "Descrierea Bunurilor Ipotecate"**

Prezenta Anexa face parte integranta din Contractul nr. BRDG7936

**Descrierea Bunurilor Ipotecate**

Nr.	Descrierea generica a stocului de marfa	Localizarea stocului de marfa la incheierea Contractului
1.	Stocuri prezente si viitoare de componente pentru industria auto care se regasesc in balanta de verificare in conturile de materi prime si materiale, productie in curs, produse finite, marfuri	sat. Hemeius, com. Hemeius, str. Garii, 100, complex cladiri C1-C2-C3-C4 jud. Bacau

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

Reprezentata de:

**HUMA CONSTANTIN****Imputernicit**

Data semnarii:

**BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA**

Reprezentata de:

**EDUARD FARCAS****Director Comercial Business Center**

Data semnarii: