



Ș-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ

Prezentul Contract de Ipotecă imobiliară („Contractul”) a fost încheiat astăzi, data autentificării de către Notarul Public, între:

S.C. PAJURA S.A., o societate pe acțiuni, organizată și funcționând conform legislației române, cu sediul în Municipiul București, str. Jiului nr. 8, Sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/616/1991 și cod unic de înregistrare 3022933, reprezentată de dl. **VÎRLAN FLORIN EUGEN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Sector 2, Str. Georges Bizet nr. 2, sc. A, ap. 6, legitimat cu CI seria RR nr. 785876, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 08.08.2011, CNP 1631202400201, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație autorizat prin Procesul Verbal al Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. Pajura S.A. din data de 09.12.2011, denumită în continuare **“GARANT IPOTECAR”**, pe de o parte și

BRD - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A., organizată și funcționând conform legilor din România, cu sediul social în Municipiul București, Bld. Ion Mihalache, nr. 1-7, Sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/608/1991, având cod unic de înregistrare 361579/10.12.1992, înregistrată în Registrul Băncilor sub numărul RB-PJR-40-007/1999, prin **Sucursala Mari Clienti Corporativi**, cu același sediu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10283/1999, având cod unic de înregistrare RO12440790/1999, reprezentată la încheierea prezentului contract prin dna. **MIHĂILESCU MARIANA**, cetățeană română, domiciliată în Municipiul București, Sector 6, Str. Mehadia nr. 12, bl. 11CEM, sc. 1, et. 4, ap. 14, legitimată cu CI seria RR nr. 342917, eliberată de Secția 20, la data de 18.11.2004, CNP 2620611400121, în calitate de împuternicit conform Procurii Speciale autentificată sub nr. 3380 din data de 15.12.2005, de către BNPA Baias Valeria și Cristea Dragoș Cristian, prin Notarul Public Valeria Baias, cu sediul în Municipiul București și conform Împuternicirii nr. 45 din data de 19.01.2011, denumită în continuare **“CREDITOR IPOTECAR”**, pe de altă parte

Creditorul Ipotecar și Garantul Ipotecar fiind denumiți în cele ce urmează în mod individual **„Partea”** și în mod colectiv **„Părțile”**.

PREAMBUL:

Având în vedere că:

(A) prin contractul de credit nr. 199 din data de 29.08.2008 și a oricăror acte adiționale subsecvente, (împreună denumite în continuare **“Contractul de Credit”**), Creditorul Ipotecar a acordat un credit în favoarea **S.C. UNICOMP**, o societate cu răspundere limitată, organizând și funcționând conform legislației române, cu sediul în Municipiul București, Sector 1, Str. Jiului nr. 8, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/5668/1991 și cod unic de înregistrare RO341032, (**“Împrumutatul”**), în sumă de 1.983.698 (un milion noua sute opt zeci și trei mii șase sute noua zeci și opt) EUR, având un sold la data prezentului act, în valoare de 1.200.000 (**unmiliondouăsutemileuro**) EUR (**“Creditul”**);

(B) pentru garantarea îndeplinirii de către Împrumutat, în mod corespunzător, la termen și integral a tuturor obligațiilor asumate de acesta față de Creditorul Ipotecar prin Contractul de Credit, Părțile au convenit să constituie în favoarea Creditorului Ipotecar o ipotecă imobiliară asupra imobilelor descrise la art. 1.1 din prezentul Contract

PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ :

1. CONSTITUIREA IPOTECII

1.1 Prin prezentul Contract, Garantul Ipotecar constituie în favoarea Creditorului Ipotecar, pe toată Durata Ipotecii și în mod necondiționat, o ipotecă imobiliară („*Ipoteca*”), asupra următoarelor bunuri imobile, identificate după cum urmează:

(a) parcela teren în suprafață de 1.502,47 m.p. conform actelor de proprietate și 1.502 m.p. conform înscrisurilor din Cartea Funciară, situată în Municipiul București, Bd. Iancu de Hunedoara nr. 16, Sector 1, și construcțiile edificate pe aceasta, reprezentate de magazine și birouri, cu o suprafață totală de 923,98 m.p. conform actelor de proprietate și 923,18 conform înscrisurilor din Cartea Funciară, înscrisă în Cartea Funciară nr. 213670 a OCPI Sector 1 București, cu număr cadastral 213670 și 213670 de la C1 la C5 pentru construcții;

Imobilul are număr cadastral 213670 și construcțiile cu 213670 de la C1 la C5 și este înscris în Cartea Funciară nr. 213670 a Municipiului București Sector 1, prin Încheierea nr. 2657 din data de 21.03.2000, emisă de Judecătoria Sector 1 București - Biroul de Carte Funciară.

Imobilul descris mai sus, la punctul a) care se ipotechează, este proprietatea Garantului Ipotecar, conform:

- Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M07 nr. 0255 emis de Ministerul Agriculturii și Alimentației în data de 30.05.1996;
- Încheierea nr. 2276, emisă de Judecătoria Sector 1 București la data de 13.03.2000;
- Încheierea nr. 2657, emisă de Judecătoria Sector 1 București la data de 21.03.2000;

(b) toate construcțiile, îmbunătățirile și accesoriile Bunurilor Ipotecate, realizate începând cu data semnării prezentului Contract și până la expirarea Duratei Ipotecii, potrivit art. 2382 Cod civil, precum și toate servituțile constituite în favoarea Bunurilor Ipotecate și orice venituri prezente și viitoare ale sau în legătură cu Bunurile Ipotecate sau oricare parte a acestora, precum bunurile care sunt sau vor deveni accesorii Bunurilor Ipotecate, conform art. 2379 Cod civil, înțelegându-se că astfel de bunuri pot fi imobile prin natura lor, prin destinația lor sau prin natura imobilă a bunului la care se aplică, incluzând toate bunurile mobile care sunt considerate necesare potrivit destinației și pentru buna exploatare a Bunurilor Ipotecate.

(c) orice alte construcții edificate pe terenurile identificate în art. 1.1 și/sau întabulate în Cărțile Funciare ale terenurilor identificate în prezentul art. la 1.1, ulterior autentificării prezentului Contract.

Toate bunurile imobile identificate la articolul 1.1 de mai sus, sunt definite în acest Contract ca fiind „*Bunuri Ipotecate*”.

1.2 Ipoteca constituită prin prezentul Contract garantează plata integrală și la termen precum și îndeplinirea în mod corespunzător a tuturor obligațiilor asumate de către Împrumutat prin Contractul de Credit („*Obligațiile Garantate*”), respectiv:

- (a) rambursarea Creditului în sumă de 1.983.698 (un milion noua sute opt zeci și trei mii șase sute noua zeci și opt) EUR, având un sold la data prezentului act, în valoare de 1.200.000 (un milion două sute mii) EUR, acordat Împrumutatului, conform Contractului de Credit și actelor adiționale subsecvente;
- (b) plata dobânzii aferente Creditului prevăzut la lit. a) de mai sus conform Contractului de Credit și actelor adiționale subsecvente;
- (c) plata oricăror dobânzi penalizatoare, marje, onorarii, alte taxe, precum și a tuturor celorlalte costuri, impozite, comisioane și cheltuieli stabilite în sarcina Împrumutatului prin Contractul de Credit și costurile judiciare suportate de Creditorul Ipotecar în legătură cu executarea silită a Ipotecii, inclusiv cheltuieli de administrare / conservare / întreținerea corespunzătoare a Bunurilor Ipotecate, avansate de Creditorul Ipotecar în cadrul procedurilor de executare silită, până la valorificarea acestora;

(d) contravaloarea primelor de asigurare sau costuri legate de evaluarea Bunurilor Ipotecate, achitate de Creditorul Ipotecar în numele și pe contul Garantului Ipotecar.

1.3 Ipoteca constituită prin prezentul Contract va rămâne în vigoare până la îndeplinirea integrală a tuturor Obligațiilor Garantate („Durata Ipotezii”)

22. ÎNREGISTRAREA IPOTECII

2.1 Înscrierea în Cartea Funciară. Părțile solicită notarului public care a autentificat Contractul să înscrie în Cartea Funciară Ipoteca precum și interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare, cel târziu în ziua lucrătoare care urmează datei semnării prezentului Contract, și să transmită Creditorului Ipotecar încheierile de întabulare și extrasele de Carte Funciară (toate în original) ca dovadă a înscrierii Ipotezii și interdicțiilor aferente.

2.2 Toate înregistrările efectuate în conformitate cu articolul 2 („Înregistrarea Ipotezii”) vor rămâne în vigoare conform prevederilor legii române și vor fi reînnoite de către Garantul Ipotecar, pe costul și cheltuiala proprie, ori de câte ori va fi necesar conform prevederilor legale aplicabile, dar în niciun caz mai târziu de 30 (treizeci) de zile calendaristice anterior datei expirării fiecăreia dintre aceste înregistrări în Cartea Funciară, în scopul de a asigura menținerea rangului inițial al Ipotezii pe toată Durata Garanției.

2.3 Toate cheltuielile (onorarii notariale și orice alte costuri) în legătură cu crearea și înscrierea prezentei Ipotezi sau cu îndeplinirea oricăror formalități prevăzute de lege pentru asigurarea valabilității, priorității, caracterului executoriu, modificării și radierii Ipotezii vor fi suportate de Garantul Ipotecar.

3. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Garantul Ipotecar declară și garantează că, la data prezentului Contract, precum și pe toată Durata Ipotezii:

(a) este unicul proprietar și posesorul exclusiv al Bunurilor Ipotecate, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară prevăzut la lit. (b) de mai jos și are și va avea dreptul exclusiv, pe toată Durata Ipotezii să constituie asupra acestora o ipotecă imobiliară în favoarea Creditorului Ipotecar;

(b) Bunurile Ipotecate sunt libere de sarcini de orice natură, sau de orice altă restricție legală sau convențională, așa cum rezultă din Extrasul pentru autentificare nr. 1098 din data de 18.01.2012, din Cartea Funciară nr. 213670, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a localității București sector 1, atașat la prezentul Contract;

(c) toate impozitele datorate în legătură cu Bunurile Ipotecate sau orice parte a acestora au fost achitate la zi, în mod corespunzător, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 13722 din data de 18.01.2012, emis de Direcția Generală Impozite și Taxe Locale, Sector 1, București;

(d) Bunurile Ipotecate sunt în circuitul civil, conform legii române și au fost stăpânite în mod continuu și neîntrerupt de el și autorii (predecesorii) săi;

(e) nu există niciun litigiu, nicio revendicare, nicio acțiune, anchetă sau altă procedură legală în curs împotriva Garantului Ipotecar cu privire la Bunurile Ipotecate sau la oricare parte a acestora, și nici nu are Garantul Ipotecar cunoștință, după efectuarea investigațiilor corespunzătoare, de vreun demers sau de vreo pretenție din partea oricărei persoane fizică sau juridică sau autorități publice, cu privire la Bunurile Ipotecate sau o parte a acestora;

(f) este o societate constituită și funcționând în conformitate cu legile din România și are dreptul și capacitatea depline de a fi proprietarul bunurilor sale, de a-și desfășura activitatea așa cum aceasta este desfășurată în prezent și de a încheia prezentul Contract, de a-și exercita drepturile și a-și îndeplini obligațiile asumate prin prezentul Contract;

(g) prezentul Contract a fost semnat de reprezentanții Garantului Ipotecar, autorizați în mod corespunzător și după obținerea în prealabil a aprobărilor necesare din partea organelor sale de conducere și constituie obligații legale, valabile și angajante ale Garantului Ipotecar, executorii împotriva Garantului Ipotecar, conform prevederilor acestora;

(h) încheierea și executarea prezentului Contract nu încalcă niciuna dintre prevederile (i) actelor constitutive sau regulamentelor de organizare ale Garantului Ipotecar, (ii) oricărui contract sau înscris la care Garantul Ipotecar este parte, (iii) vreunei legi, ordin, titlu, ordonanță, decret, decizie sau regulament al oricărei instanțe de judecată, autorități administrative sau oricărei alte autorități publice aplicabile prezentului Contract;

(i) împotriva sa nu există înregistrată pe rolul instanțelor judecătorești, la data semnării prezentului Contract, nicio cerere având ca temei prevederile legale în materia insolvenței sau în materia concordatului;

(j) Garantul Ipotecar declară că a luat la cunoștință despre clauzele Contractului de Credit nr. 199 din data de 29.08.2008 și actele adiționale subsecvente și că respectivul Contract de Credit precum și prezentul Contract reprezintă obligații legale și angajante pentru Garantul Ipotecar și executabile împotriva acestuia.

4. ANGAJAMENTE

4.1 Garantul Ipotecar se obligă prin prezentul Contract:

(a) să permită reprezentanților Creditorului Ipotecar accesul nelimitat la Bunurile Ipotecate ori de câte ori este solicitat, dar în orice caz în timpul orelor de program ale Garantului Ipotecar, în scopul inspecției și evaluării Bunurilor Ipotecate, și să coopereze total în scopul desfășurării acestei inspecții;

(b) să încheie și să mențină în vigoare polițe de asigurare împotriva tuturor riscurilor pentru Bunurile Ipotecate, pentru o valoare satisfăcătoare Creditorului Ipotecar pe toată Durata Ipotecii și să informeze asiguratorul despre existența Ipotecii asupra Bunurilor Ipotecate.

(c) nu mai târziu de 15 (cincisprezece) zile de la data înscrierii în Cartea Funciară relevantă a oricărei construcții edificate ulterior autentificării prezentului Contract, pe terenul identificat la 1.1 din Contract, Garantul Ipotecar va încheia polițe de asigurare împotriva tuturor riscurilor, la o valoare agreeată în prealabil cu Creditorul Ipotecar și va informa asiguratorul despre existența Ipotecii asupra Bunurilor Ipotecate;

(d) în cazul în care în termen de 5 (cinci) zile de la expirarea poliței de asigurare a Bunurilor Ipotecate sau în cazul nerespectării de către Garantul Ipotecar a prevederilor art. 4.1 (c) din Contract, Garantul Ipotecar este de acord și împuternicește în acest sens pe Creditorul Ipotecar, fără ca acesta să fie obligat în acest sens, să încheie în numele și pe contul său, polițe de asigurare împotriva tuturor riscurilor pentru Bunurile Ipotecate cu un asigurator agreeat de Creditorul Ipotecar, pentru o valoare nu mai mică decât valoarea exprimată în ultimul raport de evaluare al Bunurilor Ipotecate, iar dacă un astfel de raport de evaluare nu există sau este mai vechi de 1 (un) an, la o valoare considerată satisfăcătoare pentru Creditorul Ipotecar;

(e) să nu modifice termenii și condițiile poliței de asigurare fără acordul prealabil al Creditorului Ipotecar, să nu renunțe la niciun drept, interes, beneficiu sau pretenție pe care le-ar putea avea în legătură cu asigurarea Bunurilor Ipotecate.

(f) să respecte întocmai termenii și condițiile impuse de asigurator pentru asigurarea Bunurilor Ipotecate și să acționeze sau să se abțină de la orice acțiune care ar putea determina asiguratorul să refuze plata despăgubirilor din asigurare în situația producerii riscului asigurat.

(g) să notifice Creditorul Ipotecar de îndată ce este posibil, dar nu mai târziu de 2 (două) zile lucrătoare de la data la care a luat cunoștință, despre orice schimbare sau orice eveniment, circumstanță sau fapt ce ar putea avea un efect negativ asupra valorii Bunurilor Ipotecate sau asupra titlului de proprietate asupra acestora. În cazul în care Creditorul Ipotecar consideră că valoarea acestuia s-a diminuat în mod considerabil față de valoarea inițială sau că validitatea sau executarea prezentului Contract este sau ar putea fi afectată ca urmare a schimbărilor, evenimentelor sau circumstanțelor intervenite, iar asemenea împrejurări sunt cauzate din culpa Garantului Ipotecar, acesta din urmă, la solicitarea Creditorului Ipotecar, va suplimenta sau va înlocui Ipoteca cu o altă garanție de o valoare similară, satisfăcătoare pentru Creditor Ipotecar.

(h) să păstreze și să mențină Bunurile Ipotecate în stare bună, inclusiv prin repararea lor, și să le conserve valoarea și să le utilizeze conform destinației stabilite și să se abțină de la efectuarea de modificări care le-ar putea diminua valoarea;

(i) să plătească cu promptitudine și la scadență oricare și toate taxele, impozitele, costurile și oricare alte obligații bugetare, datorate cu privire la Bunurile Ipotecate.

(j) să apere și să conserve drepturile Creditorului Ipotecar conferite prin prezentul Contract împotriva pretențiilor și cererilor oricărei terțe persoane și să informeze imediat și în scris, cu privire la orice litigiu, acțiune, anchetă sau procedură inițiată împotriva Garantului Ipotecar în legătură cu Bunurile Ipotecate, sau cu orice parte a acestora, indiferent de temeiul unui asemenea demers, și indiferent de persoana sau autoritatea care l-a emis;

(k) să nu vândă, transfere, cesioneze, dezmembreze, să închirieze sau să constituie orice privilegiu și/sau servitute sau uzufruct sau să dispună în orice alt mod de dreptul de proprietate sau de orice dezmembrământ al dreptului de proprietate asupra Bunurilor Ipotecate, sau a oricărei părți a acestora, în favoarea unui terț, fără consimțământul prealabil scris al Creditorului Ipotecar, consimțământ ce nu va fi refuzat în mod nerezonabil. Creditorul Ipotecar va avea dreptul să refuze eliberarea unui asemenea acord în cazul în care consideră că prin acțiunile Garantului Ipotecar ar putea fi afectate drepturile sale, sau că acestea sunt de natură să facă dificilă sau imposibilă executarea Ipotecii, sau are temei să considere că există posibilitatea că executarea Obligațiilor Garantate să fie împiedicată;

(l) să-l notifice Creditorul Ipotecar constituirea în favoarea unui terț a oricărei ipoteci, sarcini, privilegiu asupra Bunurilor Ipotecate.

(m) în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la finalizarea oricărei noi construcții ridicată pe terenul identificat în art. 1.1 din prezentul Contract, să semneze un act adițional la prezentul Contract, prin care se constată și confirmă extinderea ipoteci create prin prezentul Contract asupra noii construcții și să efectueze pe propria sa cheltuială toate formalitățile necesare pentru încheierea recepției finale și înscrierea în Cartea Funciară a noii construcții și să se asigure că în Cartea Funciară se menționează extinderea ipoteci asupra respectivei noi construcții. Garantul Ipotecar va prezenta un extras de Carte Funciară de informare care să confirme cele de mai sus.

(n) să permită Creditorului Ipotecar să debiteze oricare dintre conturile sale (curente sau depozit, chiar neajunse la termen) cu sume reprezentând contravaloarea primelor de asigurare plătite de Creditorul Ipotecar în baza art. 4.1 (d) din Contract sau sume reprezentând costuri de evaluare, făcute în condițiile menționate în Contractul de Credit.

(o) Garantul Ipotecar are cunoștință și este de acord cu faptul că, Creditorul Ipotecar ar putea considera necesar efectuarea unor evaluări periodice ale Bunurilor Ipotecate, cel puțin o dată pe an. În acest scop, Garantul Ipotecar va furniza Creditorului Ipotecar orice document sau informație pe care acesta ar putea să o considere necesară în vederea efectuării evaluării Bunurilor Ipotecate.

4.2 Obligațiile prevăzute în cadrul articolului 4 („Angajamente”) vor rămâne în vigoare până la data la care toate Obligațiile Garantate au fost realizate integral.

5. STRĂMUTAREA IPOTECII

5.1 În cazul în care Bunurile Ipotecate au pierit sau au fost deteriorate, ori în caz de expropriere a Bunurilor Ipotecate pentru cauză de utilitate publică sau de îngrădiri ale dreptului de proprietate stabilite de lege, Ipoteca se va strămuta de drept, în temeiul art. 2330 Cod Civil, asupra tuturor sumelor de bani ori a drepturilor reprezentând despăgubiri plătite ori ce urmează a fi acordate de asigurator, sau după caz de expropriator, ca urmare a acestor împrejurări.

5.2 Garantul Ipotecar va informa asiguratorul, sau după caz expropriatorul, despre existența Ipotecii și va solicita în mod expres ca plata acestor sume să se facă într-un cont deschis în condițiile legii la Creditorul Ipotecar. Sumele plătite de asigurator, sau după caz de expropriator, vor fi blocate la dispoziția Creditorului Ipotecar pe toată Durata Ipotecii, până la rambursarea integrală a Creditului și a oricăror alte sume datorate de Împrumutat conform Contractului de Credit. În temeiul prezentului Contract și a art. 2410 Cod Civil, Creditorul Ipotecar dobândește controlul asupra contului în care sunt blocate aceste sume pe toată Durata Ipotecii.

6. EXECUTAREA IPOTECII

6.1 Drepturile conferite Creditorului Ipotecar de legislația română în vigoare precum și de prezentul Contract, vor putea fi puse în executare în orice moment ca urmare a apariției unui caz de nerespectare a obligațiilor asumate de Împrumutat prin Contractul de Credit și/sau acest Contract. Astfel Creditorul Ipotecar va putea exercita următoarele drepturi, fără însă a se limita la acestea:

(a) să inițieze executarea silită și să exercite toate drepturile de orice fel care îi sunt conferite prin prezentul Contract și de legea română. Creditorul Ipotecar poate decide să inițieze procedurile de executare cu privire la toate Bunurile Ipotecate sau oricare dintre acestea, concomitent sau succesiv, la unica lor alegere;

- (b) să execute silit Ipoteca constituită în baza prezentului Contract utilizând oricare dintre modurile permise de legea română; și
- (c) să recupereze de la Garantul Ipotecar suma datorată precum și toate cheltuielile, plățile și costurile de orice fel suportate de Creditorul Ipotecar în cadrul sau în legătură cu exercitarea de către acesta din urmă a oricăruia dintre drepturile sus-menționate.

6.2 Garantul Ipotecar autorizează în mod irevocabil și necondiționat Creditorul Ipotecar să facă orice operațiuni de schimb valutar pe care le consideră necesare în vederea achitării Obligațiilor Garantate în moneda în care acestea trebuie plătite, utilizând rata de schimb practică de Creditorul Ipotecar în ziua operațiunii de schimb valutar relevant. În acest scop, Creditorul Ipotecar este împuternicit să semneze în numele Garantului Ipotecar, orice document necesar.

7. CHELTUIELI ȘI DESPĂGUBIRI

7.1 Garantul Ipotecar va plăti imediat și la cerere Creditorului Ipotecar toate costurile și cheltuielile avansate de Creditorul Ipotecar (inclusiv, dar fără a se limita la cheltuielile cu asistența juridică), precum și toate costurile și cheltuielile în legătură cu menținerea oricăror drepturi conferite prin prezentul Contract.

7.2 Garantul Ipotecar va plăti sau va asigura plata la scadență a tuturor costurilor și comisioanelor prezente și viitoare datorate în legătură cu înregistrarea, modificarea, reînnoirea și radierea înregistrărilor, taxele de timbru și alte impozite sau taxe aferente operațiunilor efectuate în legătură cu prezentul Contract și îl va despăgubi pe Creditorul Ipotecar pentru orice neplată sau întârziere la plată a acestuia.

8. NOTIFICĂRI ȘI COMUNICĂRI

Orice notificare, solicitare sau altă comunicare care urmează a fi transmisă sau efectuată în baza prezentului Contract se va realiza în scris și în limba română sau însoțită de traducere legalizată în limba română. Orice astfel de comunicare va fi considerată ca fiind realizată (i) dacă este remisă personal, la data remiterii, (ii) dacă este transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, dată indicată pe confirmarea de primire (iii) dacă este transmisă prin fax, la data confirmării de transmitere a faxului. Pentru situațiile prevăzute la (i) și (ii) comunicarea trebuie făcută la adresele menționate mai jos:

Pentru Garantul Ipotecar: S.C. PAJURA S.A.

În atenția: **VÎRLAN FLORIN EUGEN**

Funcția: Președinte al Consiliului de Administrație

Adresa: București, str. Jiului nr. 8, Sector 1

Tel: 021.301.44.04

Fax: 021.301.40.04

Pentru Creditorul Ipotecar: BRD - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A., prin Sucursala Mari Clienti Corporativi

În atenția: **DENISA IBRIC**

Funcția: Consilier Clientelă

Adresa: București, Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1

9. DREPTURI ȘI RENUNȚĂRI

9.1 Orice modificare, încetare sau renunțare la oricare dintre prevederile prezentului Contract va fi efectuată în scris prin acte adiționale ce vor face parte integrantă din Contract.

9.2 Nicio neîndeplinire sau întârziere din partea Creditorului Ipotecar în exercitarea oricărui drept sau atribuție în baza Contractului nu va constitui o renunțare la acestea și nicio exercitare singulară sau parțială de către Creditorul Ipotecar a oricărui drept sau atribuție în baza Contractului nu va împiedica orice altă exercitare sau o exercitare ulterioară a acestora sau exercitarea oricărui alt drept sau atribuție.

10. LEGEA APLICABILĂ, JURISDICȚIE

10.1 Prezentul Contract este guvernat de și va fi interpretat conform legii române.

10.2 Orice litigiu, dispută sau cerere în legătură cu prezentul Contract vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din raza teritorială a unității Creditorului Ipotecar prin care s-a acordat Creditul garantat prin prezenta Ipotecă.

10.3 Prezentul Contract reprezintă titlu executoriu în conformitate cu legislația în vigoare.

În vederea stabilirii onorariului notarial și a taxei ANCPI, a fost folosită valoarea de **5.219.640** (cincimilioanedouăsutedouăsprezecemiișasesutepatrucilei) **RON**, echivalentul a **1.200.000** (unmillion-douăsutemii euro) **EURO**, calculat la cursul BNR de astăzi, 19.01.2012, data autentificării prezentului Contract de Ipotecă Imobiliară, respectiv de 1 EUR = 4,3497 RON.

S-a încasat taxa ANCPI de 5.320 RON cu OP.

Prezentul Contract de Ipotecă Imobiliară a fost redactat de către Banca și autentificat de către BNP Ioana Băescu, cu sediul în București, Sector 1, Șoseaua București - Ploiești nr. 42-44, C1 în 6 (șase) exemplare în limba română, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva Biroului Notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI București, Sector 1 și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

**GARANT IPOTECAR,
S.C. PAJURA S.A.,**

Reprezentată prin:



DI. VIRLAN FLORIN EUGEN
Președinte al Consiliului de Administrație

**CREDITOR IPOTECAR,
BRD - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A. prin
Sucursala Mari Clienti Corporativi
Reprezentată prin mandatar:**



Dna. MIHĂILESCU MARIANA

ROMÂNIA
MINISTERUL DE JUSTIȚIE



UNIUNEA NAȚIONALĂ
A NOTARILOR PUBLICI
DIN ROMÂNIA

BNP | IOANA BĂSESCU

Șos. București - Ploiești nr. 42 - 44, Cl
Sector 1, București
Tel.: 031-425.62.51; Fax: 031-425.62.50
Cod de operator de date personale nr 8715

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 41 19 IANUARIE 2012

Eu, **Ioana Bănescu**, notar public, la cererea părților m-am deplasat la sediul **BRD - GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A.** din Municipiul București, Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1, unde am găsit pe:

- **MIHĂILESCU MARIANA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Sector 6, Str. Mehadia nr. 12, bl. 1ICEM, sc. 1, et. 4, ap. 14, legitimată cu CI seria RR nr. 342917, eliberată de Secția 20, la data de 18.11.2004, CNP 2620611400121, împuternicită să reprezinte banca, conform Procurii Speciale autentificată sub nr. 3380 din data de 15.12.2005, de către BNPA Baias Valeria și Cristea Dragoș Cristian, prin Notarul Public Valeria Baias, cu sediul în Municipiul București
- **VÎRLAN FLORIN EUGEN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Sector 2, Str. Georges Bizet nr. 2, sc. A, ap. 6, legitimat cu CI seria RR nr. 785876, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 08.08.2011, CNP 1631202400201, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație autorizat prin Procesul Verbal al Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.C. Pajura S.A. din data de 09.12.2011

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

Constatându-se că s-au îndeplinit toate condițiile de fond și de formă,

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 4.789 RON + TVA de 1.149,36 RON cu OP.

NOTAR PUBLIC,
IOANA BĂSESCU
NOTAR PUBLIC

