

**Act Additional nr. 30 incheiat astazi 09.01.2018 la
CONTRACTUL PENTRU FACILITATE DE CREDIT
Nr 199 din data de 29.08.2008**

Incheiat intre:

1. BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., banca organizata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social în Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, București, înregistrată la Registrul Comerțului București sub numărul J40/608/1991, cod unic de înregistrare nr. 361579, înregistrată în Registrul Băncilor sub numărul RB-PJR-40-007/1999, prin **Sucursala Mari Clienti Corporativi**, sediul în București, Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, înregistrata la registrul comerțului cu nr. J40/10283/1999 si cod unic 12440790, reprezentată prin **Dorin SAVU**, în calitate de Director Executiv Grup si prin **George CONSTANTINESCU**, în calitate de Sef Serviciu Management Clientela Non Retail, denumita în prezentul contract „**Banca**”

si

2. Societatea comerciala UNICOMP S.R.L., cu sediul Bucuresti, str. Jiului nr. 8, sector 1, înregistrata la Registrul Comerțului cu numărul J40/5668/1991, cod unic de înregistrare RO341032, reprezentata de Dl. Florin Eugen VIRLAN în calitate de Administrator, denumita în prezentul contract **Imprumutat**,

3. Societatea comerciala PACOMP S.A., cu sediul Bucuresti, str. Traian Vasile nr. 40, camera 1, ap. 4, sector 1, înregistrata la Registrul Comerțului cu numărul J40/15992/1994, cod unic de înregistrare RO6253584, reprezentata de Dl. Florin Eugen VIRLAN în calitate de Administrator, denumita în prezentul contract **Codebitor solidar si indivizibil**,

4. Societatea comerciala PAJURA S.A., cu sediul Bucuresti, str. Jiului nr. 8, sector 1, înregistrata la Registrul Comerțului cu numărul J40/616/1991, cod unic de înregistrare RO3022933, reprezentata de Dl. Victor Ioan CIUCIU în calitate de Administrator, denumita în prezentul contract **Garant si Codebitor solidar si indivizibil**,

5.a. Dl. VIRLAN FLORIN EUGEN, cetatean roman, domiciliat în Bucuresti, str. Georges Bizet nr. 2, sc. A, ap. 6, sector 2, posesor al CI seria RR nr. 785876, eliberat de SPCEP sector 2, la data de 08.08.2011, cod numeric personal 16312024000201,

5.b. D-na VIRLAN NARCISA LUIZA, cetatean roman, domiciliata în Bucuresti, str. Georges Bizet nr. 2, sc. A, ap. 6, sector 2, posesor al CI seria RR nr. 785876, eliberat de SPCEP sector 2, la data de 08.08.2011, cod numeric personal 2711110120671, denumiti în prezentul contract **Garanti Ipotecari**,

Imprumutatul si Codebitorii se angajeaza solidar la plata oricarei sume în derularea contractului de credit si actelor aditionale ulterioare la acesta, iar garantiile constituite vor asigura plata oricarei sume datorate.

Având în vedere ca prin Contractul pentru Facilitate de Credit nr. 199 din data de 29.08.2008, modificat si completat prin actele aditionale ulterioare („*Contractul de Credit*”), Banca a acordat Imprumutatului o facilitate de credit în valoare de 760.000 (sapte sute sase zeci mii) EUR, **diminuat ulterior la valoarea de 696,495.94 EUR, la care se adauga , comisioane si dobanzi restante în valoare totala de 14.297,09 EUR**, cu urmatoarele caracteristici:

- a) linie de credit confirmata, cu valabilitatea pana la data de 11.12.2017, utilizabila pentru finantarea activitatii curente a Imprumutatului;
- b) plafon pentru emitere de scrisori de garantie de catre Banca, la solicitarea Imprumutatului, cu valabilitatea emiterii 11.12.2017;
- c) plafon pentru deschidere de acreditive, în baza contractelor comerciale încheiate de acesta cu tertii, la solicitarea Imprumutatului, cu valabilitatea deschiderii 11.12.2017;

Facilitatea de Credit nu poate fi utilizata sub formele mentionate la pct. b) si c).

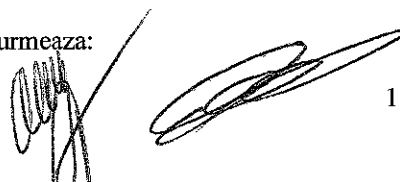
Având în vedere intentia Imprumutatului si Garantului ipotecar de a vinde activul supus garantiei si de a restitui creditul,

Partile au convenit urmatoarele:

- restructurarea facilitatii de credit aflata în sold ce va dobandi un caracter non-revolving, pe o perioada de 3 luni, respectiv pana în martie 2018;
- prelungirea perioadei de rambursare a facilitatii de credit non-revolving pana în luna martie 2018;
- în perioada decembrie 2017-martie 2018 nu se vor achita rate de capital;
- dobanzile si comisioanele curente lunare se vor achita lunar;
- dobanzile si comisioanele restante existente în sold se vor achita la data prezentului act aditional;
- modificarea unor termeni si conditii ai Contractului de Credit susmentionat.

PARTILE AU CONVENIT INCHEIEREA PREZENTULUI ACT ADITIONAL CARE ADUCE URMATOARELE MODIFICARI SI COMPLETARI CONTRACTULUI DE CREDIT:

1. Urmatorii termeni ai Contractului de Credit se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:



„**Contract pentru Facilitate de Credit** – inseamna Contractul de Credit nr 199 din data de 29.08.2008, modificat si completat prin toate actele aditionale ulterioare.

Contract de garantie - inseamna orice document prin care se constituie o Garantie afectata garantarii obligatiilor Obligatilor contractuali rezultate din Contractul de credit

Documente de Finantare - Inseamna Contractul de Credit, Contractele de garantie, Cererile de utilizare si orice alt document calificat ca atare de comun acord de catre Parti

Garantie - inseamna orice garantie reala (incluzand, nelimitativ, ipoteca mobiliara sau imobiliara, gajul, dreptul de retentie, cesiunea sau orice operatiune in intelesul art.2347 din Codul Civil) sau personala (incluzand, nelimitativ, fidejusiune, scrisoare de garantie, scrisoare de confort) precum si orice alt document sau intelegere cu efect similar;

Obligat contractual - inseamna orice persoana care isi asuma obligatii in baza Documentelor de Finantare, incluzand fara a se limita la, imprumutatii, codebitorii, garantii, fidejursorii.

Soldul Creditului - inseamna suma de **696.495,94 EUR** datorata de catre Imprumutat la momentul semnarii prezentului Act Aditional.

Disponibilul Creditului – creditul nu inregistreaza disponibil la momentul semnarii prezentului Act Aditional.”

2. Se completeaza Capitolul II – Obiectul contractului si perioada de creditare cu un nou aliniat, respectiv alin. II care va avea urmatorul continut:

Se reesaloneaza la plata linia de credit in sold in suma de **696.495,94 EUR** pe o perioada de 3 luni de zile, cu data finala de rambursare a Soldului creditului la **09.03.2018**, fara posibilitatea de a se efectua noi utilizari astfel sumele rambursate in cadrul facilitatii de credit nu vor mai fi puse la dispozitie pentru alte utilizari (facilitatea fiind **non-revolving**), in **urmatoarele conditii:**

- dobanzile si comisioanele curente lunare se vor achita lunar;
- nu se percep comisioane pentru implementarea operatiunii de prelungire facilitate (comision analiza, comision restructurare);
- celelalte costuri (dobanzi, comisioane), se mentin conform Contractului de Credit nr. 199/29.08.2008 modificat prin actele aditionale incheiate;
- rata dobanzii aplicabila Soldului Creditului este EURIBOR 3M + Marja de 3,65 % pe an; LIBOR/ROBOR 3M + Marja de 3, 50 % pe an.
- Garantiile constituite in favoarea Bancii se mentin, dupa cum urmeaza:
 - 1.Ipoteca imobiliara asupra imobil situat in Bucuresti, Bdul. Iancu de Hunedoara, nr. 16, sector 1, compus din teren in suprafata de 1.502,47mp si constructii edificate pe acestea C1-C6, in suprafata de 923,98mp, inregistrat in Cartea Funciara 213670 Bucuresti, Sectorul 1, proprietatea SC PAJURA SA.
 2. Ipoteca imobiliara asupra teren situat in comuna Ciolpani, sat Izvorani, tarla 70, parcela 683, jud. Ilfov, in suprafata de 2.150mp, inregistrat in Cartea Funciara 53727 a localitatii Ciolpani, proprietatea Virilan Florin Eugen si Virilan Narcisa Luiza
 3. Ipoteca mobiliara asupra conturilor curente prezente si viitoare si soldurilor creditoare ale acestora, deschis pe numele UNICOMP SRL.

La data prezentului Act Aditional, Disponibilul Creditului se anuleaza de plin drept si nu va mai putea fi utilizat de catre Imprumutat. ”

3. Conditii precedente punerii la dispozitie a reesalonarii:

- Se vor achita dobanzile si comisioanele restante existente in sold la data setarii operatiunii de restructurare;
- Se va prezenta Decizia asociatului unic al SC UNICOMP SA de aprobarea a reesalonarii liniei de credit in sold pe o perioada de 3 luni.
- Se va prezenta Hotararea AGA Pacomp SA de aprobarea a reesalonarii liniei de credit in sold pe o perioada de 3 luni si ratificarea deciziei administratorului unic nr.1/07.12.2017. Hotararea AGA va respecta reglementarile legale in vigoare.

-Se va prezenta Hotararea AGA Pajura SA de aprobare a resalonarii liniei de credit in sold pe o perioada de 3 luni si ratificarea deciziei administratorului unic nr.1/07.12.2017. Hotararea AGA va respecta reglementarile legale in vigoare.

4. Se modifica denumirea lit. b) „Rambursarea creditului” din cadrul Capitolului IV Plati, in „Revizuire/rambursare anticipata/renuntare”, si se completeaza cu art. 4.6.1– Revizuirea angajamentelor in urma operatiunii de restructurare si 4.6.2. , dupa cum urmeaza:

„4.6.1. *Revizuirea angajamentelor in urma operatiunii de restructurare.*

Anual Banca va efectua o revizuire a angajamentelor Imprumutatului. In cazul in care se constata, in urma analizei ultimei situatii financiare anuale/ semestriale a Imprumutatului, o evolutie pozitiva a indicatorilor de performanta financiara (evolutia afacerii si structura financiara) in raport cu momentul efectuarii operatiunii de restructurare, partile vor agreea un grafic de rambursare, in conformitate cu situatia financiara a Imprumutatului.

4.6.2. In cazul in care, in cadrul rambursarii creditului, Banca primeste o plata insuficienta pentru a acoperii toate sumele exigibile la acel moment, va afecta aceasta plata in urmatoarea ordine:

- (i) in primul rand pentru achitarea pro-rata a oricaror comisioane, costuri si cheltuieli exigibile in temeiul Documentelor de Finantare;
- (ii) in al doilea rand pentru achitarea pro-rata a dobanzilor acumulate si neachitate in temeiul Contractului de Credit;
- (iii) in al treilea rand, pentru achitarea pro-rata a sumelor principale, exigibile si neachitate in temeiul Contractului de Credit;
- (iv) in al patrulea rand, in vederea achitarii pro-rata a oricaror altor sume exigibile in temeiul Documentelor de Finantare.

Banca isi rezerva dreptul ca sa modifice in mod unilateral ordinea imputatiei platilor efectuate de catre Obligatii Contractuali. “

5. Se completeaza, Capitolul V. “Angajamentele Imprumutatului si Garantului” cu urmatoarele articole:

”

- Sa prezinte in termen de 3 zile de la data semnarii prezentului Act Adicional, dovada inregistrarii in Registrul Comertului a Hotararii AGA SC PACOMP SA nr.1/04.12.2016 de prelungire a mandatului administratorului unic;
- In cazul oricaror instrainari de active supuse garantiei sau libere de sarcini, sa incaseze sumele cu titlu de pret, in conturile sale deschise la Banca .
- Sa notifice Banca cu cel putin 20 (douazeci) de zile calendaristice inainte de constituirea oricarei Garantii privilegiu, drept de preferinta ori alta sarcina asupra activelor ce fac obiectul Contractelor de garantie incheiate dupa data de 01.10.2011 si sa prezinte Bancii documentele relevante, cu exceptia cazurilor in care Banca isi exprima acordul cu privire la astfel de sarcini, fara respectarea termenului minim.
- Sa nu constituie si nici sa nu permita sa existe nici o Garantie cu exceptia urmatoarelor:
 - (i) orice Garantie asupra activelor constituite in garantie dupa data de 01.10.2011 in favoarea Bancii sub conditia ca Imprumutatul sa fi respectat obligatia de a notifica Banca cu cel putin 30 de zile calendaristice inainte de constituirea unei astfel de Garantii si de a prezenta Bancii documentele relevante.
 - (ii) orice Garantie rezultata in baza legii din cursul obisnuit al activitatii Imprumutatului daca aceasta inceteaza in termen de 30 de zile calendaristice.

Toate celelalte angajamente ale Imprumutatului, prevazute la in **Capitolul V - Angajamentele Imprumutatului si Garantului** din Contractul de Credit, sunt obligatii de rezultat in conformitate cu art.1481 din Codul Civil.”

6. Se completeaza Capitolul VI – Declaratiile si Angajamentele Imprumutatului cu urmatoarele articole:

- Imprumutatul declara ca Banca i-a pus la dispozitie toate documentele si informatiile necesare pentru intelegerea corecta a clauzelor Documentelor de Finantare.
- Imprumutatul declara ca luat la cunostinta, intelege si accepta in mod expres toate si oricare dintre clauzele incluse in Contractul de credit.

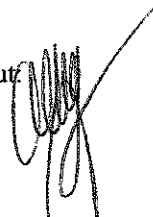
7. Se completeaza Capitolul VII – Cazuri de nerespectare a obligatiilor, cu urmatoarele articole:

- Obligatii Contractual nu indeplinesc sau inceteaza sa mai indeplineasca orice obligatie prevazuta in Contract si considerata de catre Banca esentiala pentru incheierea acestuia si acordarea Creditului.
- Obligatii Contractual isi exprima intentia de a inceta se mai indeplineasca oricare dintre obligatiile rezultate din sau in legatura cu Documentele de Finantare.
- Incalcarea in mod repetat de catre Obligatii Contractual a oricaror obligatii minore rezultate din Documentele de Finantare.
- Valoarea bunurilor Obligatilor Contractual care pot face obiectul executarii silite scade sub valoarea datoriilor Imprumutatului fata de Banca.
- Obligatii Contractual nu constituie Garantiile in favoarea Bancii in conformitate cu cerintele prevazute in Documentele de Finantare.
- In cazul in care se constata de catre Banca
 - (i) survenirea a oricaror fapte sau acte savarsite de Obligatii Contractual care ingreuneaza sau fac imposibila executarea Contractelor de garantie sau
 - (ii) ca valoarea activelor ce fac obiectul Contractelor de garantie este diminuată ca urmare a unor actiuni sau inactiuni savarsite de Obligatii Contractual din culpa lor grava sau cu intentie.

8. Se completeaza Capitolul VIII – Scadenta anticipata si alte sanctiuni, cu urmatoarele articole:

- La data la care apare un Caz de declarare a scadentei anticipate, Obligatii Contractual sunt decazuti, conform art.1417 din Codul Civil, din beneficiul termenului.
- Imprumutatul este pus in intarziere in mod automat, nici o alta formalitate nefiind necesara, la data survenirii unui Cazului de declarare a scadentei anticipate sau la data expirarii oricarui termen prevazut in Documentele de Finantare.

9. Contractul de Credit se completeaza cu urmatoare capitole, cu urmatorul continut



Capitolul X Compensarea obligatiilor

- Banca are dreptul de a compensa orice obligatii de plata scadente ale Imprumutatului fata de Banca rezultate din Documentele de Finantare cu orice obligatii de plata ale Bancii fata de Imprumutat, indiferent de (i) locul de plata prevazut pentru stingerea obligatiilor, (ii) unitatile/ sucursalele partilor la care sunt inregistrate operatiunile din care izvorasc obligatiile, ori (iii) monedele de plata pentru achitarea obligatiilor.
- In cazul in care obligatiile ce fac obiectul compensarii prevad plata in monede diferite, Banca are dreptul sa converteasca oricare dintre obligatii, utilizand rata de schimb comerciala practicata Banca la data efectuarii compensarii.
- Imprumutatul are dreptul de a compensa obligatii de plata scadente ale Bancii fata de Imprumutat cu obligatii de plata ale Imprumutatului fata de Banca, doar cu acordul prelabil scris al Bancii.

Capitolul XI Conditii esentiale

- 1) Imprumutatul recunoaste ca la incheierea prezentului Act Adicional, Banca a luat in considerare anumite conditii pe care Banca le considera ca fiind esentiale, inclusiv dar fara a se limita la situatiile financiare ale Imprumutatului si respectarea de catre acesta a obligatiilor rezultate din Documentele de Finantare sau din alte contracte incheiate cu terte parti.
- 2) Prin urmare, Banca acorda creditul in conditiile Contractului de Credit astfel cum a fost modificat prin prezentul Act Adicional, sub conditia ca Obligatii Contractuale sa nu intreprinda, faciliteze sau permita prin actiunea sau inactiunea lor aparitia unui Caz de **declarare nerespectare a obligatiilor**, care va fi considerat ca o incalcare a conditiilor esentiale avute in vedere de Banca la acordarea creditului.

Capitolul XII Cesiune

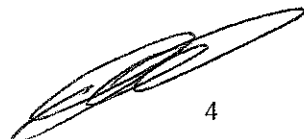
- 1) Banca are dreptul, la libera sa alegere si pe toata durata prezentului Contract, sa ceseze catre orice terte parti, oricare drept al sau rezultat din prezentul Contract sau intregul Contract impreuna cu toate Contractele de garantie, iar Obligatii Contractuale, semnand prezentul Contract, accepta expres si neconditionat in avans astfel de cesiuni.
- 2) Banca va notifica Obligatii Contractuale cu privire la cesiunea drepturilor Bancii izvorate din prezentul Contract sau a intregului Contract, in termen de 10 zile de la data incheierii contractului de cesiune, iar cesiunea va fi opozabila Obligatiilor Contractuale de la data primirii notificarii.
- 3) Imprumutatul intelege si este de acord ca de la data la care cesiunea mentionata la punctul 1) de mai sus devine opozabila Obligatiilor Contractuale, Banca este eliberata de obligatiile corelative drepturilor cedate sau, dupa caz, de toate obligatiile rezultate din Contractul de credit.
- 4) Fara acordul prelabil scris al Bancii, Imprumutatul nu are dreptul sa transfere, indiferent de modalitate, drepturile si obligatiile sale rezultate din Documentele de Finantare.

Capitolul XIII Mandat

- 1) Orice imputernicire, autorizare sau instructiune avand natura unui mandat acordat Bancii de catre Imprumutat in legatura cu Documentele de Finantare, este considerata acordata pentru intreaga durata a respectivelor documente, cu exceptia cazurilor in care Partile convin altfel.
- 2) Banca poate mandata, la libera sa alegere, orice persoana sa actioneze pentru a duce la indeplinire orice astfel de imputernicire, autorizare sau instructiune de natura mandatului prevazuta la punctul 1) de mai sus.

Capitolul XIV Forta Majora

- 1) Imprumutatul nu va fi eliberat de raspunderea rezultata din prezentul Contract de credit in cazuri de forta majora sau in cazuri fortuite, cu exceptia situatiilor in care Imprumutatul se afla in imposibilitate sa isi indeplineasca obligatiile de plata ca rezultat al unui eveniment de forta majora sau de unui caz fortuit care cauzeaza intreruperea sistemului de plati interbancare. Inlaturarea raspunderii Imprumutatului este aplicabila pe durata cat sistemul de plati interbancare este intrerupt.
- 2) Banca va fi eliberata de raspunderea contractuala daca nu va respecta obligatiile rezultate din Documentele de Finantare ca urmare a survenirii oricaror cazuri de forta majora sau cazuri fortuite.



Capitolul XV Schimbarea conditiilor

1) Imprumutatul intelege si accepta ca obligatiile sale rezultate din Documentele de Finantare pot deveni mai oneroase ca o consecinta a intervenirii unor schimbari exceptionale (care sunt in afara controlului Bancii) a circumstantelor avute in vedere la incheierea Contractului de Credit.

2) Imprumutatul accepta ca in orice moment pe durata Contractului de credit pot avea loc majorari ale sumelor pe care Imprumutatul le datoreaza Bancii, ca urmare a variatiilor cursurilor de schimb valutar ori a ratelor de dobanda ROBOR, EURIBOR, LIBOR. In cazul in care valoarea indicelui ROBOR, EURIBOR, LIBOR este negativa, valoarea ROBOR, EURIBOR, LIBOR utilizata de Banca pentru calcularea dobanzii creditului va fi considerata zero.

3) In sensul prevederilor art. 1271 alin (3), litera (c) din Codul Civil, Imprumutatul isi asuma toate riscurile cu privire la circumstantele care pot conduce la majorarea sumelor pe care Imprumutatul le datoreaza Bancii si este de acord sa continue sa isi indeplineasca toate obligatiile rezultate din Documentele de Finantare, in cazul in care astfel de schimbari exceptionale pot aparea.

4) In cazul in care apar schimbari exceptionale care conduc la majorarea sumelor pe care Imprumutatul le datoreaza Bancii, Partile vor putea negocia pe o perioada de cel mult 30 de zile calendaristice in scopul agrearii modificarii Documentelor de Finantare, insa Banca nu va fi in niciun mod obligata sa convina in niciun mod cu privire la modificarea Documentelor de Finantare.

10. Toate celalalte prevederi ale Contractului de Credit, raman neschimbate.

11. Prezentul Act Adicional a fost incheiat in sase exemplare, cate unul pentru fiecare parte si intra in vigoare incepand cu data semnarii lui de catre parti.

Semnat astazi, 09.01.2018

Banca
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA
Sucursala Mari Clienti Corporativi

Dorin SAVU
Director Executiv Grup

George CONSTANTINESCU
Sef Serviciu Consiliere Clientela Non-Retail

Verificat
Georgiana-Loredana Vasile

Imprumutat
SC UNICOMP S.R.L.

Florin Eugen VIRLAN
Administrator

Codebitor si Garant
SC PAJURA SA

Victor Ioan CIUCIU
Presedinte al Consiliului de Administratie

Codebitor
SC PACOMP SA
Florin Eugen VIRLAN
Administrator

Garanti Ipotecari
VIRLAN FLORIN EUGEN

VIRLAN NARCISA LUIZA

