



Ministerul Infrastructurii și
Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Agencia pentru
Supraveghere Tehnică

Anexa nr. 22
La Ordinul Ministerului Finanțelor
nr. 69 din 07.05.2021

Nr. 4465/22 din 26.10.2022

AVIZ

pentru participare la licitațiile publice de lucrări din domeniul construcțiilor și instalațiilor

Eliberat întreprinderii FCP "SOLDI" SRL, IDNO 1002600027435 conform cererii nr.12208/22 din 20.10.22. În urma verificării actelor prezentate și informației rezultate din actele de control în ultimii 3 (trei) ani, potrivit Ordinului nr. 48-A din 01.07.2021, Agenția pentru Supraveghere Tehnică constată următoarele:

Nr. d/o	Informații	Noțiuni	DA	NU	Notă
I	Încălcări constatate prin procese - verbale de control, emise în temeiul Legii nr.131/2012 și/sau H.G. nr. 360/1996, intrate în vigoare, necontestate, sau contestate dar confirmate prin hotărâri judecătorești executorii definitive:	Încălcări foarte grave (art. 5 ¹ Legea 131/2012)		NU	
		Sancțiuni economice (cu exagerări ale costului mari de 15% din valoarea lucrărilor executate, inclusiv)		NU	
II	Au fost înregistrate cazuri de accidente:	Accidente tehnice grave		NU	
III	Întreprinderea dispune de necesarul de personal propriu calificat (specialiști și muncitori specializați cu certificate de atestare tehnico-profesională), tehnică specializată (mecanisme, utilaje), încăperi separate corespunzătoare genului de activitate (sector de producere, depozit, oficiu) pentru executarea următoarelor tipuri de lucrări:	Construcții civile, industriale și agrozootehnice: A. terasamente, lucrări la structura clădirilor; B. structuri metalice; C. finisare, amenajare, protecție.	DA		A B C
		Construcții rutiere: A. drumuri și piste de aviație; B. poduri; C. căi ferate.		NU	
		Construcții speciale: A. hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare; B. fântâni arteziene; C. porturi și debarcadere; D. mine, cariere; E. tuneluri.		NU	
		Instalații și rețele tehnico-edilitare: A. de alimentare cu apă și canalizare; B. de încălzire; C. ventilație, climatizare; D. electrice; E. de automatizare; F. telecomunicație; G. semnalizare; H. frigorifice, compresoare; I. tehnologice.	DA		A B
		Instalații industrial periculoase: A. sub presiune, mecanisme de ridicat, cazane; B. chimico-tehnologice; C. gazoducte magistrale; D. sisteme de alimentare cu gaze.		NU	

Prezentul Aviz este cu titlu informativ și se eliberează la cererea solicitantului.
Este valabil 12 luni de la data eliberării.

Director

Digitally signed by Moraru Ion
Date: 2022.10.25 18:25:17 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ion MORARU

Ex: T.Priscu
Tel: (022)221429

str. Alexandr Pușkin, nr. 22, mun. Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-23-80-24, fax +373-22-24-25-84

E-mail: secretariat@ast.gov.md Pagina web: www.ast.gov.md

REPUBLICA



MOLDOVA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

FIRMA COMERCIALĂ DE PRODUCȚIE "SOLDI" S.R.L.
ESTE ÎNREGISTRATĂ LA CAMERA ÎNREGISTRĂRII DE STAT

Numărul de indentificare de stat - codul fiscal

1002600027435

Data înregistrării

14.03.1995

Data eliberării

26.01.2005

Svirepova Ludmila, registrator de stat

Functia, numele, prenumele persoanei
care a eliberat certificatul

Signature

MD 0019125

LS

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Acest certificat confirmă faptul că sistemul de management al

FCP "SOLDI" SRL

MD-2072, str. Grenoble, 259/2, ap. (of.) 16, mun. Chișinău, Republica Moldova
MD-2023, mun. Chișinău, str. Varnița, 6/1, Republica Moldova

a fost auditat și aprobat de către

Quay Audit UK Ltd pentru următorul standard de management :

ISO 9001:2015

Sistemul de management aprobat se aplică pentru următoarele domenii de activitate:

Fabricarea și comercializarea granulelor și plăcilor de polistiren
expandat. Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și
nerezidențiale. Lucrări de demolare și pregătire a terenurilor. Lucrări
ingineresti. Lucrări de finisare, inclusiv izolații termice. Lucrări speciale.

Acest certificat se aplica pentru acele domenii de activitate descrise
în Codurile NACE(CAEN) enumerate mai jos, recunoscute internațional:

2511, 3832, 4120, 4311/2, 4321/2, series 433, 439

Aprobat initial la **11 July 2017**
Certificare initiala la **8 Mai 2020**
Certificatul expira la **8 Mai 2023**
Numarul certificatului **4156244**

REGISTERED
MANAGEMENT
SYSTEMS
ISO
9001:2015

QUAY AUDIT UK LTD



În numele Quay Audit UK Limited



www.ascb.com



www.global-accreditation.org



www.irqao.com

Acesta este un certificat acreditat și autorizat pentru emitere de către Accreditation Service for Certifying Bodies (Europe) Limited, evaluat de către Quay Audit UK Limited în conformitate cu ISO 17021:2006 "Evaluarea conformității: Cerințe pentru organisme care efectuează audit și certificare de sisteme de management". Acest certificat este valabil numai atunci când este înscris în registrul International Register of Quality Assessed Organisations: www.irqao.com

QuayAudit

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Acest certificat confirma faptul că sistemul de management al

FCP "SOLDI" SRL

MD-2072, str. Grenoble, 259/2, ap. (of.) 16, mun. Chișinău, Republica Moldova
MD-2023, mun. Chișinău, str. Varnița, 6/1, Republica Moldova

a fost auditat și aprobat de către

Quay Audit UK Ltd pentru următorul standard de management :

ISO 14001:2015

Sistemul de management aprobat se aplică pentru următoarele domenii de activitate:

Fabricarea și comercializarea granulelor și plăcilor de polistiren
expandat. Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și
nerezidențiale. Lucrări de demolare și pregătire a terenurilor. Lucrări
ingineresti. Lucrări de finisare, inclusiv izolații termice. Lucrări speciale.

Acest certificat se aplica pentru acele domenii de activitate descrise
în Codurile NACE(CAEN) enumerate mai jos, recunoscute internațional:

2511, 3832, 4120, 4311/2, 4321/2, series 433, 439

Aprobat initial la **8 Mai 2020**

Certificare initiala la **8 Mai 2020**

Certificatul expira la **8 Mai 2023**

Numarul certificatului **4156937**



În numele **Quay Audit UK Limited**



www.ascb.com



www.global-accreditation.org



www.irqao.com

Acesta este un certificate acreditat si autorizat pentru emitere de catre Accreditation Service for Certifying Bodies (Europe) Limited, evaluat de catre Quay Audit UK Limited in conformitate cu ISO 17021:2006 "Evaluarea conformitatii. Cerinte pentru organisme care efectueaza audit si certificare de sisteme de management". Acest certificat este valabil numai atunci când este înscris în registrul International Register of Quality Assessed Organisations: www.irqao.com

Grove House 8 St. Julian's Friars Shrewsbury Shropshire SY1 1XL | (44)1743 351677 | post@quayaudit.co.uk | www.quayaudit.co.uk



CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Acest certificat confirma faptul că sistemul de management al

FCP "SOLDI" SRL

MD-2072, str. Grenoble, 259/2, ap. (of.) 16, mun. Chișinău, Republica Moldova
MD-2023, mun. Chișinău, str. Varnița, 6/1, Republica Moldova

a fost auditat și aprobat de către
Quay Audit UK Ltd pentru următorul standard de management :

ISO 45001:2018

Sistemul de management aprobat se aplică pentru următoarele domenii de activitate:

Fabricarea și comercializarea granulelor și plăcilor de polistiren
expandat. Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și
nerezidențiale. Lucrări de demolare și pregătire a terenurilor. Lucrări
ingineresti. Lucrări de finisare, inclusiv izolații termice. Lucrări speciale.

Acest certificat se aplica pentru acele domenii de activitate descrise
în Codurile NACE(CAEN) enumerate mai jos, recunoscute internațional:

2511, 3832, 4120, 4311/2, 4321/2, series 433, 439

Aprobat initial la **8 Mai 2020**
Certificare initiala la **8 Mai 2020**
Certificatul expira la **8 Mai 2023**
Numarul certificatului **4156938**



În numele **Quay Audit UK Limited**



www.ascb.com



www.global-accreditation.org



www.irqao.com

Acesta este un certificat acreditat și autorizat pentru emitere de către Accreditation Service for Certifying Bodies (Europe) Limited, evaluat de către Quay Audit UK Limited în conformitate cu ISO 17021:2006 Evaluarea conformității. Cereți pentru organisme care efectuează audit și certificare de sisteme de management. Acest certificat este valabil numai atunci când este înscris în registrul International Register of Quality Assessed Organisations: www.irqao.com

Grove House, 8 St. Julian's Friars, Shrewsbury, Shropshire, SY1 1XL | (44)1743 351677 | post@quayaudit.co.uk | www.quayaudit.co.uk

QuayAudit

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

Acest certificat confirma faptul că sistemul de management al

FCP "SOLDI" SRL

MD-2072, str. Grenoble, 259/2, ap. (of.) 16, mun. Chișinău, Republica Moldova
MD-2023, mun. Chișinău, str. Varnița nr. 6/1, Republica Moldova

a fost auditat și aprobat de către

Quay Audit UK Ltd pentru următorul standard de management :

ISO 50001:2018

Sistemul de management aprobat se aplică pentru următoarele domenii de activitate:

Fabricarea și comercializarea granulelor și plăcilor de polistiren
expandat. Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și
nerezidențiale. Lucrări de demolare și pregătire a terenurilor. Lucrări
ingineresti. Lucrări de finisare, inclusiv izolații termice. Lucrări speciale.

Acest certificat se aplica pentru acele domenii de activitate descrise
în Codurile NACE(CAEN) enumerate mai jos, recunoscute internațional:

2511, 3832, 4120, 4311/2, 4321/2, series 433, 439

Aprobat initial la **11 Septembrie 2020**
Certificare initiala la **11 Septembrie 2020**
Certificatul expira la **11 Septembrie 2023**
Numarul certificatului **4157058**

REGISTERED
MANAGEMENT
SYSTEMS
ISO
50001:2018
QUAY AUDIT UK LTD



În numele **Quay Audit UK Limited**



www.ascb.com



www.global-accreditation.org



www.ircao.com

Quay Audit UK Limited este acreditat și autorizat pentru emitere de către Accreditation Service for Certifying Bodies (Europe) pentru activitatea de
evaluare a conformității cu ISO 17021:2006 "Evaluarea conformității. Cerințe pentru organisme de evaluare a conformității și certificare a sistemelor
de management". Acest certificat este emis în conformitate cu cerințele ISO 17021:2006 și este valabil pentru perioada de validitate indicată în tabelul de
date.

Grove House, 8 St. Julian's Friars, Shrewsbury, Shropshire, SY1 1XL | (44)1743 351677 | post@quayaudit.co.uk | www.quayaudit.co.uk



I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"

Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS

din Registrul de stat al persoanelor juridice

nr. 3182 din 21.02.22

Denumirea completă: **Firma Comercială de Producție «SOLDI» S.R.L.**

Denumirea prescurtată: **F.C.P. «SOLDI» S.R.L.**

Forma juridică de organizare: **Societate cu Răspundere Limitată.**

Numărul de identificare de stat și codul fiscal: **1002600027435.**

Data înregistrării de stat: **14.03.95.**

Sediul: **MD-2072, str. Grenoble, 259/2, ap. 16, mun.Chișinău, Republica Moldova.**

Modul de constituire: **nou creată.**

Obiectul principal de activitate:

- 1 Lucrări de izolații;**
- 2 Comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate;**
- 3 Comerțul cu ridicata pe bază de tarife sau contracte.**

Capitalul social: **9525290 lei.**

Administrator: SOLCAN MIHAIL

Asociat și Beneficiar efectiv:

1. SOLCAN MIHAIL

cota 9525290.00 lei, ce constituie 100 %.

Prezentul extras este eliberat în temeiul art. 34 al Legii nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 21.02.22.

Specialist coordonator
tel. 022-207862



Burcovschi Victoria



EB 0392965

CONFIDENTIAL



ProCredit Bank

Anexa cu numărul de evidență 13154014/57035247 din _____.2019
la Contractul cadru nr. FW90.1016 din 23.06.2016, modificat și completat ulterior
LINIA DE CREDIT

Banca Comercială "ProCredit Bank" S.A., denumită în continuare "**Bancă**", înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de 25.10.2007, IDNO/cod fiscal 1007600059183, în persoana unuia dintre reprezentanții săi legali indicați mai jos în prezentul contract, care vor acționa de fiecare dată în mod individual, așa cum este permis de legislația în vigoare și de actele de constituire ale Băncii, și anume:

- ☒ **Olga Bulat**, Președintele Comitetului de Conducere, care acționează în temeiul Statutului;
- ☐ **Irina Coroi-Jovmir**, Adjunctul Președintelui Comitetului de Conducere, care acționează în temeiul procurii nr.431 din 28.02.2019, autenticată de notarul Aureliu Șindilă;
- ☐ **Elena Gorneț**, Membru al Comitetului de Conducere, care acționează în temeiul procurii nr.1179 din 04.04.2017, autenticată de notarul Aureliu Șindilă;
- ☐ **Vladimir Domentii**, Manager al Sucursalei nr. 1 Chișinău, care acționează în temeiul procurii nr. 2649 din 12.09.2018, autenticată de notarul Aureliu Șindilă;
- ☐ **Octavian Lupașcu**, Adjunct al Managerului Sucursalei nr. 1 Chișinău, care acționează în temeiul procurii nr. 2703 din 18.09.2018, autenticată de notarul Aureliu Șindilă;
- ☐ **Andrei Șeicenco**, Manager al Sucursalei nr. 3 Chișinău, care acționează în temeiul procurii nr. 2702 din 18.09.2018, autenticată de notarul Aureliu Șindilă,

pe de o parte, și

F.C.P. "SOLDI" S.R.L., denumit(ă) în continuare "**Debitor**", înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de **14.03.1995**, IDNO/cod fiscal **1002600027435**, în persoana Administratorului Solcan Mihail, care acționează în baza actelor de constituire, pe de altă parte,

au semnat prezenta Anexă la Contractul cadru nr. **FW90.1016** din 23.06.2016, modificat și completat ulterior
cu următoarele condiții:

1. Limita și Valuta Liniei de credit: 500 000 (cinci sute mii) EUR, supusă revizuirii anuale;
2. Destinația Liniei de credit: Completarea mijloacelor circulante;
3. Termenul Liniei de credit: 36 (treizeci și șase) luni, supus revizuirii anuale;
 - 3.1. Data activării Liniei de credit: _____ 2019, cu posibilitatea prolongării anuale până la termenul maxim de 36 (treizeci și șase) luni.
 - 3.2. Scadența Liniei de credit este stabilită la data de: _____ 2022;
4. Rata Dobânzii: 3,6 (trei întregi și șase zecimi) %, supusă revizuirii anuale, se achită lunar;
5. Comisionul unic administrativ la acordare: 0,5 (zero întregi și cinci zecimi) %, calculat din suma Limitei Liniei de credit, perceput în momentul activării Liniei de credit;
6. Comision pentru rambursarea anticipată a mijloacelor creditare din cadrul Liniei de credit, la solicitarea Debitorului:
 - 6.1. În cazul, în care termenul până la scadența Liniei de credit este mai mic sau egal cu 6 (șase) luni: 0 (zero) % din limita Liniei de credit;
 - 6.2. În cazul, în care termenul până la scadența Liniei de credit este mai mare decât 6 (șase) luni: 0 (zero) % din limita Liniei de credit.
7. Comision de neutilizare a mijloacelor creditare din cadrul Liniei de credit: 0 (zero) %, calculat din suma neutilizată;
8. Comision pentru majorarea Limitei Liniei de credit:
 - 8.1. În cazul, în care termenul până la scadența Liniei de credit este mai mic sau egal cu 6 (șase) luni: 0,5 (zero întregi și cinci zecimi) % din suma majorată;
 - 8.2. În cazul, în care termenul până la scadența Liniei de credit este mai mare decât 6 (șase) luni: 0,5 (zero întregi și cinci zecimi) % din suma majorată.
9. Comision pentru micșorarea Limitei Liniei de credit (la solicitarea Debitorului):
 - 9.1. În cazul, în care termenul până la scadența Liniei de credit este mai mic sau egal cu 6 (șase) luni: 0,5 (zero întregi și cinci zecimi) % din suma micșorată;

Spînu Olga
I attest to the accuracy of this
document

30.08.2019 11:53

CONFIDENTIAL



ProCredit Bank

9.2. În cazul, în care termenul până la scadența Liniei de credit este mai mare decât 6 (șase) luni: 0,5 (zero întregi și cinci zecimi) % din suma micșorată.

10. Comision pentru restructurizarea Liniei de credit: 3 (trei) %, calculat din soldul Liniei de credit la data restructurizării respective.

11. Penalitate pentru neachitarea dobânzii, precum și în cazul nerambursării la scadență a Liniei de credit: 0,1 (zero întregi și una zecimi) %, calculată din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi de restanță și până la data efectuării plății, inclusiv;

12. Garanții personale (fidejusiune): conform contractului cadru nr. FW90.1016 din 23.06.2016, modificat și completat ulterior .

13. Prevederi suplimentare:

☒ Anual, până la expirarea a 12 (douăsprezece) luni din data activării/prolongării Liniei de credit, Banca va efectua analiza stării financiare precum și a capacității de plată a Debitorului inclusiv prin vizite la locul desfășurării activității de antreprenariat sau sediu.

Astfel, anual Banca, prin intermediul unui comitet de credite, va lua decizia în privința prolongării liniei de credit și al condițiilor privind suma liniei de credit, termenul pentru care se prelungește linia de credit și dobânda anuală.

Dacă urmare a analizei financiare efectuate de către Bancă se va stabili că Debitorul are o capacitate de plată favorabilă, Banca va prelungi Linia de credit, iar prezentul Contract va fi considerat prolongat pentru o perioadă ulterioară de 12 luni.

Dacă urmare a analizei financiare efectuate de către Bancă se va stabili că Debitorul are o capacitate de plată redusă, Banca va fi în drept:

- să solicite rambursarea anticipată a creditului și achitarea altor plăți aferente conform prezentului Contract, cu rezilierea contractului, sau

- să prelungească linia de credit pentru o perioadă ulterioară mai mică de 12 luni, sau

- să micșoreze Limita liniei de credit,

notificând despre acest fapt Debitorul cu cel puțin 10 zile calendaristice anticipat.

Anual Banca va decide în privința prolongării liniei de credit și, respectiv, va stabili rata dobânzii pentru următoarea perioadă de utilizare a liniei de credit. Astfel, odata cu aprobarea prolongării rata dobânzii va fi revizuită conform Tarifelor Băncii în vigoare la data revizuirii.

☒ Inițial, Banca va debursa suma de 398 000 (trei sute nouăzeci și opt mii) EUR, iar ulterior suma se va majora la cererea Debitorului, cu condiția ca expunerea totală Debitorului va fi acoperită cu gaj imobil în proporție de 100 %.

DATE BANCARE ȘI FISCALE, SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Banca:

B.C. "ProCredit Bank" S.A.

MD-2001, mun. Chișinău,
Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.65, Of. 901
IDNO/ codul fiscal 1007600059183
SWIFT CODE: PRCBMD22

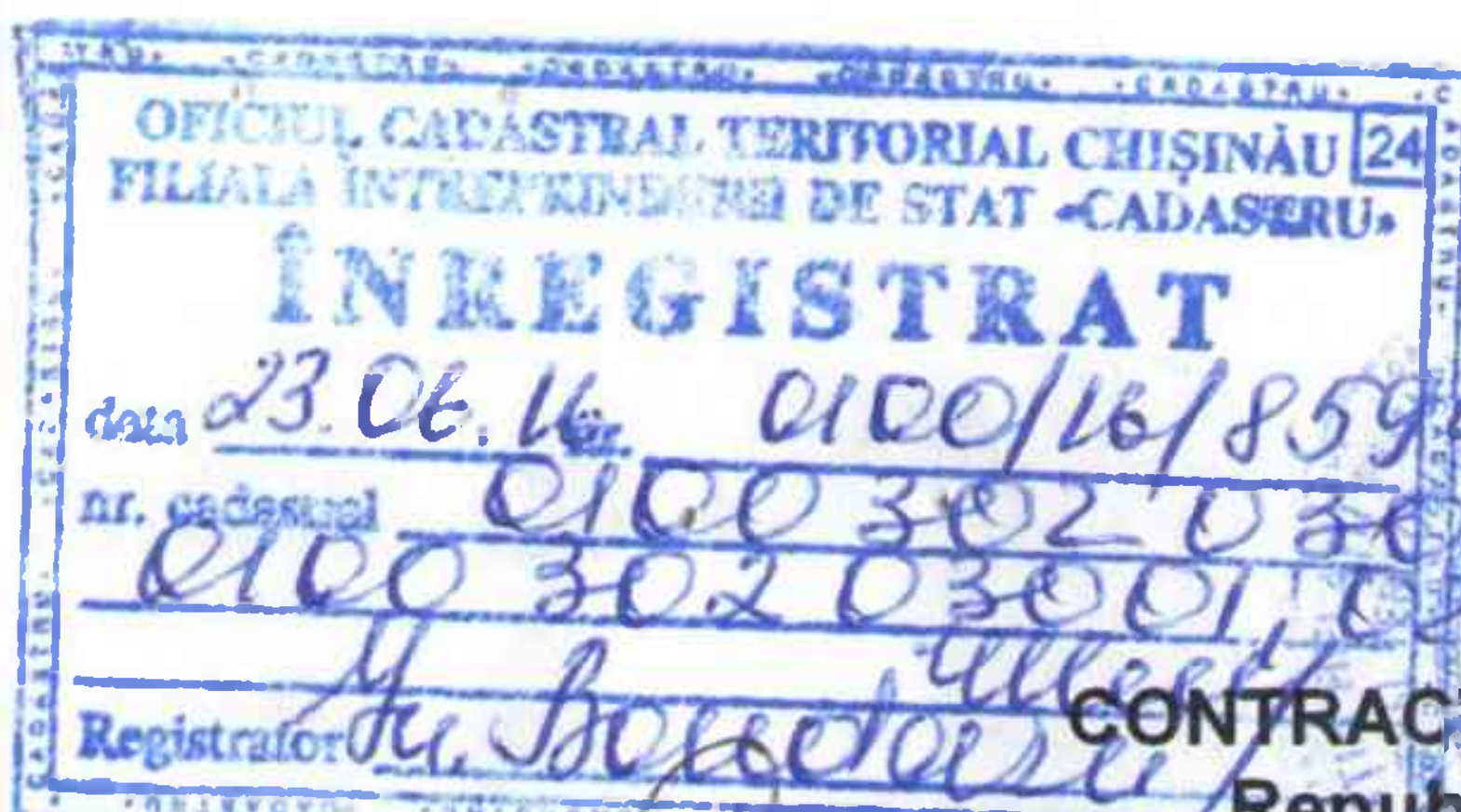


Debitorul:

F.C.P. "SOLDI" S.R.L.
MD-2032, mun. Chișinău,
bd. Decebal 80, ap. (of.) 14
IDNO/ codul fiscal 1002600027435
Contul nr. 2224154014001978 (EUR)
IBAN Code MD86PR002224154014001978
deschis în B.C. "ProCredit Bank" S.A.

Administrator
Solcan Mihail





ProCredit Bank

CONTRACT DE IPOTECĂ nr. FW90.1016 (A)

Republica Moldova, mun. Chișinău

23 iunie, anul două miișaisprezece

Banca Comercială "ProCredit Bank" S.A., denumită în continuare "Creditor ipotecar", înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de 25.10.2007, IDNO/ cod fiscal 1007600059183, Certificat de înregistrare seria MD nr.0072784 eliberat la 25.10.2007, cu sediul în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.65, of.901, în persoana, Adjunctului Președintelui Comitetului de Conducere, Coroi-Jovmir Irina, care acționează în baza procurii nr. 11 din 04 martie 2016, autentificate de către Notarul public Aureliu Șindilă și înregistrate cu nr. 552 la 04 martie 2016, pe de o parte, și

F.P.C. "SOLDI" S.R.L. denumită în continuare "Debitor ipotecar", înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice / Registrul de stat al întreprinzătorilor individuali la data de 14.03.1995, IDNO/ codul fiscal 1002600027435 Certificat de înregistrare seria MD nr. 0019125 eliberat la 26.01.2005 cu sediul mun. Chișinău, bd. Decebal 80, ap. (of.) 14, în persoana Administratorului / Directorului / Managerului General Solcan Mihail, care acționează în baza, actelor de constituire, pe de altă parte,

ambele numite în continuare "Părți",

având în vedere că a fost semnat Contractul cadru nr. FW90.1016 din 23 iunie 2016 (în continuare "Contract cadru"), prin care Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde F.P.C. "SOLDI" S.R.L. (în continuare "Debitor") diferite produse creditare (în continuare „Credit”), valoarea totală a cărora nu va depăși suma de 1 200 000 (un milion două sute mii) EUR, pe un termen ce nu va depăși data de 23.06.2026, Părțile au încheiat prezentul Contract privind următoarele:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie garantarea obligațiilor, asumate de către Debitor conform Contractului cadru, prin constituirea ipotecii asupra bunului imobil cu numărul cadastral 0100302.030, și anume: Teren pentru construcții, cu suprafața de 0,777 ha, inclusiv:

- construcție comercială, prestarea serviciilor cu nr. cadastral 0100302.030.01, cu suprafața de 1258,4 m.p.,
- construcție, depozit cu nr. cadastral 0100302.030.02, cu suprafața de 1313,5 m.p. și
- construcție, clădire de producere cu nr. cadastral 0100302.030.03, cu suprafața de 1321,3 m.p.,

situat pe adresa mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. Varnița 6/1 (în continuare "Obiectul ipotecii").

1.2. Ipoteca se extinde asupra îmbunătățirilor, ameliorărilor și accesoriilor bunului imobil ipotecat, asupra oricărui bun imobil care se unește prin accesiune cu bunul imobil ipotecat, asupra spațiilor destinate deservirii bunului imobil ipotecat precum și asupra bunurilor noi care rezultă din transformarea bunului imobil ipotecat sau care vor fi construite pe bunul imobil ipotecat.

1.3. Debitorul ipotecar își exprimă acordul său expres privind constituirea prezentei ipoteci.

1.4. Obiectul ipotecii aparține Debitorului ipotecar cu drept de proprietate privată în baza actelor de proprietate:

- Act de inspectare nr. 0 din 26.10.2004,
- Autorizație de construire nr. 753 din 15.09.2004,
- Proces-Verbal de recepție finală nr. 49 din 14.03.2008,
- Contract de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 70, autentificat de către Notarul Public Tatiana Ungureanu la data de 11.01.2005,
- Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0100302030 din 10.02.2005,
- Proces-Verbal de recepție finală nr. 836 din 21.12.2015 înregistrat (e) în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral 0100302.030, 0100302.030.01, 0100302.030.02, 0100302.030.03, fapt confirmat și prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile nr. 0100/16/82684 din 21.06.2016, eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial, Chișinău, filiala Î.S. „Cadastru”.

1.5. Părțile au convenit precum că Debitorul ipotecar va asigura Obiectul ipotecii, pe toată durata Contractului cadru, în beneficiul Creditorului ipotecar împotriva riscurilor de pieire sau deteriorare, la valoarea de înlocuire stabilit în p. 3.2. din prezentul Contract. Obiectul ipotecii a fost asigurat de către Compania de Asigurări „DONARIS Vienna Insurance Group” S.A. în baza Contractului de asigurare de incendiu și alte calamități naturale nr. PRP2015-01-0372 din 11.08.2015, modificat prin Adendum „A” din 20.06.2016 (Polița de asigurare nr. PRP2015-01-0372/1 din 20.06.2016).



II. CREANȚA IPOTECARĂ

2.1. Debitorul ipotecar garantează în mod irevocabil și necondiționat plata la scadență și fără întârziere a Creditului, precum și a dobânzilor, penalităților, taxelor, comisioanelor, costurilor, cheltuielilor de judecată și/sau de executare în caz de realizare a dreptului de ipotecă și a oricăror alte sume datorate în prezent sau periodic de către Debitor, în conformitate cu prevederile Contractului cadru, precum și în conformitate cu Anexele la acesta (numite în continuare "Creanța ipotecară").

2.2. Creanța ipotecară conform Contractului cadru se determină din:

- a) valoarea Creditului, care nu va depăși suma de 1 200 000 (un milion două sute mii) EUR, conform Contractului cadru;
- b) valoarea Dobânzii calculate pentru întreaga perioadă de rambursare a Creditului, conform prevederilor Contractului cadru;
- c) penalitățile calculate pentru neachitarea în termen a Plăților conform planurilor de rambursare care sunt parte a anexelor la Contractul cadru;
- d) cheltuielile de urmărire a Obiectului ipotecii;
- e) cheltuielile legate de întreținerea bunului ipotecat în cazul transmiterii în posesia sau administrarea Creditorului ipotecar conform legislației în vigoare;
- f) alte plăți ce reies din Contractul cadru.

III. VALOAREA OBIECTULUI IPOTECII

3.1. Valoarea de gaj a Obiectului ipotecii la momentul semnării prezentului Contract constituie 1 152 991 (un milion una sută cincizeci și două mii nouă sute nouăzeci și unu) EUR.

3.2. Valoarea de piață a Obiectului ipotecii estimată în Raportul de evaluare nr. f/n din 05.05.2016 întocmit de către evaluatorul "Andiol-Consulting" S.R.L. constituie 1 647 130 (un milion șase sute patruzeci și șapte mii una sută treizeci) EUR, iar valoarea de înlocuire a Obiectului ipotecii constituie 26 349 866 (douăzeci și șase milioane trei sute patruzeci și nouă mii opt sute șaiszeci și șase) MDL.

3.3. Părțile au căzut de acord ca bunurile ce constituie Obiectul ipotecii vor fi evaluate de către un evaluator intern al Băncii sau de către una din companiile de evaluare licențiate, selectată în temeiul unui tender, cu care Banca are încheiat contract de prestări servicii, unde Banca figurează în calitate de Beneficiar al serviciilor de evaluare (denumirea acestora fiind plasată pe pagina oficială a Băncii). În acest sens va fi întocmit un raport de evaluare.

3.4. Reevaluarea Obiectului ipotecii va fi efectuată cel puțin anual de către Bancă, prin intermediul evaluatorului intern, sau de către una din companiile de evaluare menționate anterior (evaluatorul extern).

3.5. Evaluarea/reevaluarea externă va fi pe cheltuiala Debitorului, conform Listei de prețuri a Băncii în vigoare la momentul efectuării evaluării/reevaluării, iar în legătură cu acest fapt, Debitorul își exprimă acorul și împuternicește Banca să debiteze contul curent al Debitorului.

IV. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

4.1. Obiectul ipotecii rămâne în proprietate, posesia și folosința Debitorului ipotecar.

4.2. Părțile la prezentul Contract au convenit precum că riscul pieirii sau deteriorării fortuite al Obiectului ipotecii este suportat de către Debitorul ipotecar.

4.3. Debitorul ipotecar confirmă că este cunoscut cu prevederile Contractului cadru și recunoaște valabilitatea acestuia.

4.4. Debitorul ipotecar declară și garantează că la data semnării prezentului Contract:

- a) are capacitate deplină să semneze, să predea și să îndeplinească prevederile acestui Contract și să constituie ipoteca în favoarea Creditorului ipotecar;
- b) Obiectul ipotecii este dobândit în mod legal.
- c) nu se află în litigiu, acțiune sau procedură declanșată împotriva Debitorului ipotecar, cu privire la dreptul de proprietate asupra Obiectului ipotecii.
- d) Obiectul ipotecii nu este scos din circuitul civil;
- e) a primit acordul de la toți coproprietarii bunului ipotecat privind constituirea ipotecii în conformitate cu clauzele prezentului Contract precum și alte acorduri în conformitate cu legislația cu privire la ipotecă.

4.5. La momentul semnării prezentului contract, Obiectul ipotecii este grevat cu ipotecă în favoarea titularului grevării B.C. „VICTORIABANK” S.A. conform Contractului de ipotecă, act notarial investit cu



formulă executorie, autentificat de către Notarul Public Olga Bandarciuc la data de 20.05.2014 cu nr. 3469, B.C. „VICTORIABANK” S.A. asigurând acordul său la constituirea ipotecii ulterioare asupra Obiectului ipotecii.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Creditorul ipotecar are dreptul:

- să verifice, în drept și în fapt, existența, starea fizică, condițiile de păstrare și folosire a Obiectului ipotecii;
- să-și realizeze dreptul său de gaj în cazul în care Debitorul sau Debitorul ipotecar nu-și execută obligațiile asumate prin Contractul cadru sau prezentul Contract.
- să dea Debitorului ipotecar acordul privind înstrăinarea Obiectului ipotecii sau transmiterea bunului ipotecat în folosința persoanelor terțe.
- să execute dreptul său de ipotecă în cazul în care Debitorul nu a îndeplinit sau a îndeplinit necorespunzător obligația garantă sau oricare parte a acesteia sau în cazul în care Debitorul ipotecar își încalcă obligațiile asumate prin prezentul Contract;
- să divulge datele despre Debitorul ipotecar în cazurile stabilite de lege, Debitorul ipotecar consimțind acordul său;
- să întreprindă măsuri de în vederea garantării integrității obiectului ipotecat în numele și pe contul Debitorului ipotecar, în cazul în care acesta încalcă obligațiile de păstrare, întreținere, reparație sau asigurare a Obiectului ipotecat;
- să cesioneze sau să gajeze terților drepturile ipotecare ce reies din prezentul Contract;
- să fie satisfăcut în mod prioritar din contul despăgubirilor de asigurare pentru pieirea sau deteriorarea bunului ipotecat.

5.2. Creditorul ipotecar este obligat:

- să elibereze Debitorului ipotecar acordul său scris privind radierea prezentei ipoteci, în cazul în care Debitorul și-a onorat integral toate obligațiile sumate prin Contractul cadru;
- să notifice Debitorul ipotecar privind intenția sa de a executa dreptul de ipotecă;

5.3. Debitorul ipotecar este obligat:

- să asigure Obiectul ipotecii în condițiile stabilite la p.1.5. din prezentul Contract;
- să suporte toate cheltuielile necesare pentru evaluarea bunului ipotecat, autentificarea prezentului Contract, înregistrării acestuia în Registrul bunurilor imobile precum și pentru asigurarea Obiectului prezentei ipoteci;
- să nu dispună de Obiectul ipotecii pe toată perioada de acțiune a prezentului Contract, fără acordul scris al Creditorului ipotecar;
- să nu schimbe destinația, să resistemmatizeze, să construiască dependente, să demoleze sau să efectueze alte modificări asupra Obiectului ipotecii care ar duce la diminuarea valorii acestuia;
- să păstreze bunul ipotecat, sa-l întrețină pe cheltuiala sa, să nu-l distrugă să nu-l deterioreze decât doar în limita uzurii normale a acestuia;
- să nu transmită Obiectul ipotecii în arendă/ locațiune sau altă folosință legală altor persoane, fără acordul Băncii, până la executarea integrală a tuturor obligațiilor asumate de către Debitor prin Contractul cadru;
- să permită și să nu creeze impedimente Creditorului ipotecar privind verificarea, în orice moment, a stării Obiectului ipotecii;
- să nu instituie o ipotecă ulterioară asupra Obiectul ipotecii decât cu înștiințarea prealabilă și acordul expres al Creditorului ipotecar;
- în caz de pieire fortuită sau pericolului pieirii, a deteriorării, a deprecierei sau dacă dreptul de proprietate asupra Obiectului ipotecii este suspendat conform temeiurilor legale să informeze imediat despre aceasta Creditorul ipotecar și la cerința acestuia să substituie Obiectul ipotecii cu un alt bun echivalent acceptabil de Creditorul ipotecar;
- să notifice în scris Creditorului ipotecar în termen de 3 (trei) zile privind atentarea la drepturile Debitorului ipotecar, inclusiv înaintării a acțiunii în instanța de judecată în baza pretențiilor de revendicare, grevare sau recunoaștere a dreptului de proprietate sau a altor drepturi asupra Obiectului ipotecii, înaintate de către terți;
- să suporte toate cheltuielile ce reies din prevederile p.5.1. lit.f) din prezentul Contract, precum și în cazul executării dreptului de ipotecă.

5.4. Debitorul ipotecar are dreptul:



- a) să fie informat de către Creditorul ipotecar privind exercitarea dreptului de ipotecă;
- b) să execute benevol dreptul de ipotecă al Creditorului ipotecar și să semneze acordul în condițiile stabilite în legislația cu privire la ipotecă.
- c) să fie informat privind clauzele Contractului cadru.

5.5. Părțile au convenit să se comporte cu bună credință și diligență la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării și stingerii obligațiilor asumate prin prezentul Contract.

VI. EXECUTAREA DREPTULUI DE IPOTECĂ

6.1. În cazul încălcării de către Debitor a obligațiilor asumate prin Contractul cadru sau încălcării de către Debitorul ipotecar a obligațiilor ce rezultă din prezentului Contract, Creditorul ipotecar poate să execute dreptul de ipotecă.

6.2. Creditorul ipotecar își va executa dreptul său de ipotecă aplicând una din metodele stabilite de legislația cu privire la ipotecă.

6.3. În cazul în care executarea corespunzătoare a obligațiilor asumate de Debitor prin Contractul cadru au fost asigurate prin constituirea mai multor ipoteci, gaj sau alte tipuri de asigurare, Creditorul ipotecar este îndreptățit de a alege la discreția sa ordinea executării dreptului sau de ipotecă, gaj sau alte drepturi.

6.4. În cazul executării de către Creditorul ipotecar a dreptului său de ipotecă, Debitorul ipotecar pierde dreptul privind posesia și folosința Obiectului ipoteci precum și dreptul de a culege fructele bunului imobil ipotecat, având obligația privind transmiterea Obiectului ipoteci în posesia Creditorului ipotecar asigurând evacuarea tuturor persoanele precum și bunurile mobile ale acestora din imobilul ipotecat.

6.5. Executarea dreptului de ipotecă se va face la prețul stabilit în ultimul raport de evaluare/reevaluare a Obiectului ipoteci, iar mijloacele bănești obținute din executarea dreptului de ipotecă vor fi distribuite de către Creditorul ipotecar în conformitate cu legislația în vigoare.

6.6. Cheltuielile de executare a dreptului de ipotecă sunt suportate de către Debitorul ipotecar.

6.7. În cazul în care mijloacele bănești obținute ca rezultat al executării dreptului de ipotecă nu sunt suficiente pentru achitarea creanței ipotecare, Creditorul ipotecar este îndreptățit să-și încaseze datoria rămasă de la Debitor din contul bunurilor ale acestuia.

VII. ÎNCETAREA IPOTECII

7.1. Ipoteca instituită prin prezentul Contract încetează în cazul:

- executarea integrală de către Debitor a obligațiilor asumate prin Contractul cadru;
- executarea de către Creditorul ipotecar a dreptului său de ipotecă;
- în alte situații prevăzute de lege.

7.2. La încetarea ipoteci în cazul executării integrale a obligațiilor asumate de către Debitor prin Contractul cadru, ipoteca se radiază din Registrul bunurilor imobile în baza unei cereri eliberate de către Creditorul ipotecar Debitorului ipotecar care o va prezenta la oficiul cadastral teritorial în raza căruia se află bunul ipotecat.

7.3. Radierea ipoteci din Registrul bunurilor imobile în alte cazuri decât cel stabilit în p.7.2. din prezentul Contract se va face în conformitate cu legislația în vigoare.

7.4. Cheltuielile privind radierea ipoteci din Registrul bunurilor imobile sunt suportate de către Debitorul ipotecar.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Banca a informat Debitorul ipotecar despre faptul că este înregistrată în calitate de operator de date cu caracter personal cu identificatorul 0000018, prin Decizia Centrului Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal nr.DD-1357118372527 din 02.01.2013, în condițiile Legii nr.133 din 08.07.2011 privind protecția datelor cu caracter personal, iar Debitorul ipotecar s-a obligat să asigure informarea administratorului, asociaților și a beneficiarilor săi efectivii despre transmiterea și prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora de către Bancă în condițiile legii.

8.2. Prezentul Contract intră în vigoare la momentul semnării lui de către Părți și autentificării în conformitate cu legislația în vigoare.

8.3. Ipoteca instituită prin prezentul Contract, este valabilă din data înregistrării în Registrul bunurilor imobile până la executarea integrală a obligațiilor ce reies din Contractul de credit.

8.4. Sarcina înregistrării ipoteci instituite prin prezentul Contract cade pe Debitorul ipotecar. Debitorul ipotecar va înregistra prezenta ipotecă la oficiul cadastral teritorial în raza căruia se află Obiectul



ipotecii, iar după înregistrarea ipotecii va prezenta Creditorului ipotecar un exemplar al prezentului Contract pe care este aplicată parafa de înregistrare a drepturilor înscrise în Registrul bunurilor imobile.

8.5. Cheltuielile pentru autentificarea prezentului Contract cad în sarcina Debitorului ipotecar și vor fi calculate din valoarea de gaj ținând cont de rata oficială de schimb stabilită de Banca Națională a Moldovei la data autentificării prezentului Contract.

8.6. Prin prezentul Contract, Debitorul ipotecar consimte acordul său privind înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a **interdicției de grevare** și a **interdicției de înstrăinare** asupra bunului ipotecat. Interdicțiile menționate vor fi notate în Registrul bunurilor Imobile odată cu înregistrarea ipotecii.

8.7. Debitorul ipotecar poartă răspundere materială deplină pentru distrugerea, deteriorarea sau diminuarea valorii bunului ipotecat, precum și pentru înstrăinarea, substituirea sau tănuirea Obiectului ipotecii.

8.8. În cazul în care prezentul Contract nu reflectă careva situații, Părțile se vor conduce de legislația cu privire la ipotecă în vigoare.

8.9. Executarea prezentului Contract va fi considerată efectuată la sediul Băncii.

8.10. Toate divergențele și litigiile apărute ca urmare a executării prezentului Contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care Părțile nu ajung la un numitor comun, soluționarea litigiului apărut este pusă în seama instanței de judecată competente. Părțile stabilesc că instanța competentă de soluționarea litigiilor apărute este instanța de judecată de la sediul Băncii.

8.11. Prezentul Contract este întocmit în 4 (patru) exemplare, având aceeași forță juridică, câte unul pentru fiecare din Părți, iar unul se păstrează la biroul notarial.

CREDITORUL IPOTECAR

DEBITORUL IPOTECAR



Andrei
068407434

4

REPUBLICA MOLDOVA
NOTAR PUBLIC AURELIU ȘINDILĂ
SEDIUL BIROULUI: mun.Chișinău, str.Ismail, 31
Tel 022.22.32.60
Licența nr. 054

Mun.Chișinău

Anul două mii șaisprezece
Douăzeci și trei iunie

Prezentul contract de ipotecă este autentificat de mine notar public, Aureliu Șindilă.

În fața mea, la sediul biroului s-au prezentat părțile:

Dna Coroi-Jovmir Irina, c.i. 2003001007090, identificată prin BI B42042617, eliberat la 17.12.2015, Adjunctul Președintelui Comitetului de Conducere al **BC "ProCredit Bank" S.A.**, înregistrată de către Camera Înregistrării de Stat la 25.10.2007, cu IDNO-cod fiscal 1007600059183, având sediul: Republica Moldova, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 65, of. 901, care actioneaza în baza procurii nr. 11 din 04.03.2016, autentificată de notarul public Aureliu Șindilă la 04.03.2016, cu nr. de înregistrare 552 și

DI Solcan Mihail, identificat prin BI A88086401, eliberat la 30.03.2009, CI 0962805548609, domiciliat: RM, mun. Chișinău, or. Codru, str. Ion Creangă nr.1, administrator al **F.C.P. "SOLDI" SRL**, înregistrată de către Camera Înregistrării de Stat la 14.03.1995, cu IDNO-cod fiscal 1002600027435, cu sediul: RM, mun. Chișinău, bd. Decebal, 80, ap.14, care au cerut întocmirea prezentului contract de ipotecă și după ce au citit, fiind cunoscuți cu conținutul și efectele acestuia, l-au semnat în prezența mea, confirmând prin aceasta întocmirea prezentului contract.

Identitatea părților a fost stabilită. Capacitatea juridică, împuternicirile reprezentanților, capacitatea de exercițiu au fost verificate.

În temeiul art. 290 al Codului Civil a Republicii Moldova prezentul contract urmează a fi supus înregistrării în Registrul bunurilor imobile, în decurs de trei luni.

S-a înregistrat cu nr. 1774

S-a încasat taxa de stat 2570 lei

S-a perceput plata pentru serviciul notarial 2570 lei

NOTAR 