

ACORD ADIȚIONAL Nr. 1
la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 202305G10300/34/1 din 30.05.2023

29.05.2024

mun. Chișinău

OTP Bank S.A., cu sediul în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 81A, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 24 mai 2001 cu numărul de identificare de stat-codul fiscal 1002600006089, în continuare „**Banca**”, reprezentată de Directorul Sucursalei nr. 3 „Ciocana”, Eugeniu Boclinca, care acționează în baza procurii nr. 2-23 din 05.01.2022, și

INSTALVEST GRUP S.R.L., cu sediul în mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 102, ap. 1, Republica Moldova, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 19.11.2008 cu numărul de identificare de stat-codul fiscal 1008600055595, în persoana administratorului, dl Dinu Ciobanu, care acționează în baza statutului, în continuare „**Debitor**”,

au încheiat prezentul acord adițional la contractul de credit nr. 202305G10300/34/1 din 30.05.2023 (în continuare „Contract de credit”) cu privire la următoarele:

1. În temeiul prevederilor pct. 13.1 al Condițiilor Particulare din Contractul de credit, Părțile au convenit asupra menținerii posibilității de utilizare a Creditului pentru încă 12 luni până la data de 30.05.2025, conform următoarelor condiții:

1.1. Creditul va fi utilizat în limita sumei de 1 400 000 (Un milion patru sute mii) MDL. Creditul se acordă în proporție de:

- a) 90% cu aplicarea ratei dobânzii din resursele CEB Reflow (“Banca Consiliul Europei pentru Dezvoltare”) în conformitate cu acordul de împrumut subsidiar nr. 6 din 12 octombrie 2020 încheiat între OTP Bank S.A. și Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova, și
- b) 10% fără aplicarea ratei dobânzii din resursele FIDA III ref (“din cadrul Programului de Dezvoltare a Afacerilor Rurale”) în conformitate cu acordul de împrumut subsidiar de recreditare nr. FIDA 9r din 22.03.2007 încheiat între OTP Bank S.A. și Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova.

1.2. Pentru utilizarea creditului Debitorul va achita o dobândă calculată la o rată formată din Rata de Referință și marja Băncii.

1.3. Datorită utilizării resurselor fondurilor CEB și FIDA, Debitorul va beneficia de un avantaj financiar ce se reflectă asupra ratei Dobânzii. Acest avantaj financiar reprezintă:

- a) aplicarea reducerii la rata Dobânzii în mărime de 1,64 puncte procentuale de bază pe an, la componenta finanțată din resursele CEB Reflow în proporție de 90% din suma creditului acordat, față de rata anuală a dobânzii pe care Banca ar fi aplicat-o fără participarea CEB.
- b) aplicarea ratei Dobânzii în mărime de 0% (zero) la componenta finanțată din resursele FIDA III reflow recreditate de Stat în proporție de 10% din suma creditului acordat, față de rata anuală a dobânzii pe care Banca ar fi aplicat-o fără participarea FIDA.

1.4. Debitorul va achita Dobânda calculată la o rată flotantă, formată din Rata de Referință și Marja Băncii egală cu 3.50 (trei întreg, 50) % anual. Ca exemplu reprezentativ, la momentul semnării prezentului Contract de credit, rata flotantă a dobânzii constituie 8.35 (Opt întreg, 35) % anual, din care Rata de Referință constituie 4.85 (Patru întreg, 85) % anual, aplicată la componenta finanțată din resursele CEB Reflow în proporție de 90%.

1.5. Calculul Dobânzii se va efectua de către Bancă pe baza următoarei formule:

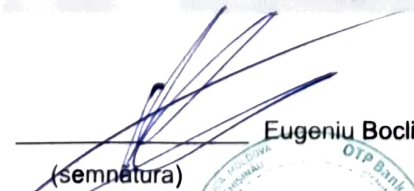
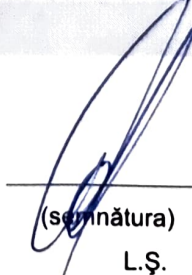
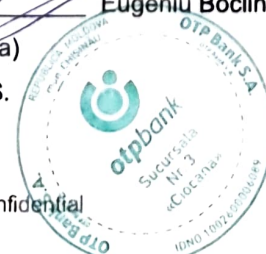

$$\frac{\text{Sold Credit} \times \text{rata Dobânzii} \times \text{Număr zile}}{360 \times 100}$$

1.6. Rata Dobânzii va fi modificată de Bancă semi-anual și stabilită pentru următoarea Perioadă a Dobânzii în dependență de modificarea Ratei de Referință de către IP OGPAE. Pe de altă parte, rata Dobânzii poate fi modificată de Bancă și în mod anticipat, dacă IP OGPAE va expedia Băncii o notificare în acest sens cu privire la modificarea Ratei de Referință. Banca va informa Debitorul cu privire la modificarea ratei dobânzii în termen de 5 zile bancare din data primirii de către Bancă de la IP OGPAE a înștiințării cu privire la modificarea Ratei de Referință.

1.7. Debitorul este de acord că Rata Dobânzii modificată ca rezultat al modificării Ratei de Referință și avizată Debitorului în modul prevăzut mai sus va fi definitivă, fără necesitatea primirii acceptului din partea acestuia.

1.8. Prevederile pct. 3.2. și 3.3. din Condiții Generale se aplică în mod corespunzător și în privința marjei Băncii.

- 1.9. Pentru operațiunile aferente Creditului va fi utilizat contul curent al Debitorului nr. MD25MO2224ASV22835987100.
- 1.10. Debitorul garantează rambursarea Creditului, a dobânzilor aferente, a cheltuielilor, penalităților, daunelor-interese și a tuturor celorlalte obligații care derivă din Contractul de credit prin următoarele Garanții:
- a) Ipoteca bunului imobil (Apartament), având nr. cadastral 0100521.108.01.001, ce aparține INSTALVEST GRUP S.R.L., situat pe adresa: mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Alexei Șciusev, 102 ap.1, evaluat de Părți la suma de 837 610 (Opt sute treizeci și șapte mii șase sute zece) MDL;
 - b) Ipoteca bunului imobil (Apartament), având nr. cadastral 0100521.108.01.004, ce aparține INSTALVEST GRUP S.R.L., situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Alexei Șciusev 102, ap. 4, evaluat de Părți la suma de 1 004 616 (Un milion patru mii șase sute șaisprezece) MDL
 - c) fidejusiunea dlui Dinu Ciobanu, cod personal 0961704049040.
- 1.11. Debitorul va plăti Băncii din resursele proprii următoarele comisioane:
- a) Comision de neutilizare:
 - 2.00 (Doi) % aplicat la componența finanțată din resursele CEB Reflow în proporție de 90%;
 - 0 % (Zero) aplicat la componența finanțată din resursele FIDA III reflow în proporție de 10%;
 - b) Comision de administrare:
 - 0.00 % de la soldul creditului, achitându-se anual la data indicată în Graficul de Plăți aplicat la componența finanțată din resursele CEB Reflow în proporție de 90%;
 - 0 % (Zero) aplicat la componența finanțată din resursele FIDA III reflow în proporție de 10%.
 - c) Comision de renunțare totală / parțială: 0.00 (Zero);
 - d) Comision pentru modificarea / substituirea / eliberarea parțială a Garanției: 0.50 (Zero întreg, 50) % de la valoarea gajului min. 1 000 (Una mie);
 - e) Comision pentru amânarea achitării Creditului / Modificarea datei de achitare a Creditului: 500 (Cinci sute) MDL;
 - f) Comision de modificare a clauzelor contractuale: 0.20 (Zero întreg, 20) % de la sold, min. 1 000 (Una mie) MDL;
 - g) Comision de reeșalonare (restructurare / prelungare): 2.00 (Două).
- 1.12. Debitorul se obligă:
- a) să achite în ziua semnării prezentului acord un comision pentru prelungirea termenului Contractului de credit în valoare de 0.50 (Zero întreg, 50) % din suma indicată la pct. 1.1. lit. (a) de mai sus, ceea ce constituie 6 300 (Șase mii trei sute) MDL.
 - b) să prezinte într-un termen rezonabil (6 luni) dovada investițiilor efectuate în reparația bunurilor imobile cu nr. cadastral 0100521.108.01.004; 0100521.108.01.001 (fotografii care vor prezenta starea imobilului).
2. Celelalte puncte ale Contractului de credit rămân în vigoare fără modificări. Prezentul acord adițional intră în vigoare la data **30.05.2024**, dar va produce efecte juridice doar după semnarea acordurilor adiționale la contractele de fidejusiune aferente Contractului de credit și/sau înregistrarea în registrul corespunzător (ținut de Î.P. „Agenția Servicii Publice” sau de Ministerul Justiției) a acordurilor adiționale la contractele de gaj/ipotecă aferente Contractului de credit. În aceste acorduri adiționale fidejuserii și/sau debitorii gajști/ipotecari urmează să-și exprime încuviințarea pentru menținerea Garanțiilor pentru asigurarea obligațiilor Debitorului conform prezentului acord.
3. Prezentul acord adițional a fost încheiat într-un număr de doua exemplare originale, fiecare exemplar având aceeași valoare juridică, din care un exemplar rămâne la Bancă și un exemplar rămâne la Debitor.

BANCA	DEBITOR
 (semnătura)	 (semnătura)
Eugeniu Boclinca L.Ș.	Dinu Ciobanu L.Ș.
	

OTP Bank | Confidențial