

CONTRACT DE CREDIT
Nr. P/3859977100/072024/1 Data 24 Iulie 2024

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 Vicepresedinte-Director Comercial Corporate Banking, dna Elena Guzun, care acționează în baza Statutului, și „**URALIS**” S.R.L, cu sediul în MD-2012, str. Armenească, 13/A, mun. Chișinău, Republica Moldova, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 13.06.2012 cu numărul de identificare de stat-codul fiscal 1012600018926, contul curent nr. MD14MO2224ASV80396977100 în OTP Bank SA, în persoana administratorului, dl Anatolie Alaiba, care acționează în baza Statutului, în continuare „Debitor”, ambele numite „Părți”, au încheiat prezentul contract, după cum urmează:

PREAMBUL:

- în relațiile apărute în rezultatul încheierii prezentului contract, Părțile se vor ghida de prevederile din „Condiții Generale”, „Condiții Particulare” și Anexe, toate constituind părți integrante ale „Contractului de Credit”;
- în caz de divergențe, prevederile Condițiilor Particulare și ale Anexelor vor avea prioritate față de cele din Condiții Generale.

- CONDIȚII GENERALE -
1. DEFINIȚII

Termenii și expresiile folosite în prezentul contract, precum și în anexele acestuia vor avea următorul înțeles:

Amenda de Neexecutare	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la valoarea Creditului, urmând a fi plătită de Debitor în cazul survenirii unui Eveniment de Neexecutare; mărimea Amenzii pentru neexecutare se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Anexă	Fiecare din anexele la Contractul de Credit semnate de Părți în cadrul derulării prezentului contract
Comision de analiză dosar	Suma de bani în mărime fixă achitată de Debitor la momentul depunerii documentației necesare pentru examinarea dosarului de credit și a cărei mărime se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv
Comision de acordare a Creditului	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la valoarea totală a Creditului, urmând a fi plătită de Debitor până la data eliberării primei tranșe a Creditului; valoarea comisionului este stabilită în Condiții Particulare
Comision de neutilizare	Suma de bani determinată zilnic prin aplicarea unui anumit procent la suma neutilizată a Creditului începând cu data semnării Contractului de Credit și până la data expirării Perioadei de Utilizare, urmând a fi plătită de Debitor pe data de 1 a fiecărei luni calendaristice; valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de renunțare	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la valoarea sumei din Credit la care Debitorul renunță, urmând a fi plătită de Debitor la data renunțării; valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de administrare	Suma de bani determinată în decursul întregului termen de valabilitate al Contractului de Credit, prin aplicarea unui anumit procent. Valoarea comisionului, precum și modalitatea de calcul a lui se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa și modalitatea de calcul existente la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de amânare a achitării Creditului/modificare a datei de achitare a Creditului	Suma de bani în mărime fixă achitată de Debitor în cazul solicitării amânării achitării unei plăți concrete din cadrul Creditului prevăzute în Graficul de Plăți (solicitare care poate fi inițiată o singură dată) sau modificării unei date concrete de achitare a Creditului (solicitare care poate fi inițiată de cel mult două ori), urmând a fi plătită de Debitor la data acceptării de către Bancă a solicitării Debitorului; valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de rambursare anticipată	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la acea sumă a Creditului care a fost rambursată cu anticipație urmând a fi plătită de Debitor la data depunerii notificării privind rambursarea anticipată (în cazul rambursării



	anticipate parțiale) sau la data efectuării rambursării respective (în cazul rambursării anticipate totale a Creditului); valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de modificare/substituire/eliberare parțială a Garanției	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la valoarea Garanției pe care Debitorul solicită, a fi modificată, substituită sau degrevată, urmând a fi plătită de Debitor la data acceptării de către Bancă a solicitării Debitorului; valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de reeșalonare (restructurare/prolongare)	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la Soldul Creditului, în cazul efectuării, la inițiativa Debitorului, a unor modificări ale termenului sau Graficului de Plăți inițial aprobat (cu excepția cazurilor când se aplică Comisionul de amânare a achitării Creditului/modificare a datei de achitare a Creditului), urmând a fi plătită de Debitor la data intrării în vigoare a modificării respective; valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Comision de modificare a altor clauze contractuale	Suma de bani determinată prin aplicarea unui anumit procent la soldul Creditului în cazul efectuării, la inițiativa Debitorului, a oricărei modificări/revizuirii a condițiilor inițial aprobate (cu excepția cazurilor când se aplică comisioanele de renunțare, de amânare a achitării Creditului/modificare a datei de achitare a Creditului, de rambursare anticipată, de modificare/substituire/eliberare parțială a Garanției sau de reeșalonare), urmând a fi plătită de Debitor la data intrării în vigoare a modificării respective; valoarea comisionului se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Contract de Credit	Prezentul contract încheiat de către Bancă și Debitor (astfel cum ar putea fi completat, modificat sau reînnoit) și anexele care fac parte integrantă din prezentul contract
Credit	Suma de bani pusă la dispoziția Debitorului în baza Contractului de Credit, care va putea fi utilizată prin una sau mai multe Trageri și care urmează a fi rambursată de Debitor până la Data Rambursării Finale a Creditului
Data Rambursării Finale a Creditului	Data la care Debitorul este obligat să efectueze ultima plată a Creditului în conformitate cu Graficul de Plăți
Dobândă	Suma de bani determinată în urma aplicării ratei Dobânzii la Soldul Creditului, urmând a fi plătită periodic de Debitor, conform Graficului de Plăți, până la rambursarea integrală a Creditului
Dobândă de întârziere	Dobânda de întârziere calculată și datorată de Debitor în caz de neachitare la termen, conform Graficului de Plăți, a ratelor scadente ale Creditului; mărimea Dobânzii de întârziere se stabilește conform Tarifelor Băncii în vigoare la momentul respectiv, iar valoarea sa la momentul semnării prezentului contract se indică în Condiții Particulare
Eveniment de neexecutare	Circumstanța în urma căreia Banca poate declara Creditul scadent sau să aplice alt tip de sancțiuni față de Debitor
Garant Terț	Persoană fizică/juridică, altă decât Debitorul, care constituie Garanție (garant ipotecar, garant gajist, fidejutor etc.).
Garanție	Orice instrument legal prin care se asigură executarea obligațiilor asumate de Debitor prin Contractul de Credit (inclusiv, nelimitativ, ipoteca, gajul, fidejusiunea, garanția bancară s.a.)
Grafic de Plăți	Tabel în care sunt indicate datele și sumele pe care Debitorul este obligat să le achite până la Data Rambursării Finale a Creditului, care este emis de sistemul informațional al Băncii în mod automat la aprobarea/modificarea Contractului de Credit sau în alt mod stabilit de Părți în cadrul Condițiilor Particulare
Legislație	Legislația Republicii Moldova în vigoare, inclusiv, dar fără a se limita la Codul Civil, legi adoptate de Parlamentul Republicii Moldova, hotărâri adoptate de Guvernul Republicii Moldova, hotărâri și alte acte normative ale Băncii Naționale a Moldovei, etc.
Marja Băncii	Valoarea exprimată în procente care se adaugă la Rata de referință în vederea stabilirii Ratei Dobânzii pentru o anumită Perioadă a Dobânzii

Perioadă de Grație	Un anumit interval de timp pe parcursul căruia Debitorul nu efectuează anumite rambursări ale plăților aferente Creditului
Perioadă de Utilizare	Un anumit interval de timp, care curge de la data semnării Contractului de Credit și până la data la care încetează dreptul Debitorului de a mai efectua trageri din Credit
Perioadă a Dobânzii	Perioada de timp, stabilită în Condiții Particulare, pe parcursul căreia Dobânda compusă nu se modifică.
Rata de referință	O rată, utilizată de către Părți cu titlu de referință pentru calcularea valorii finale a Dobânzii aplicabile conform prezentului Contract, care se stabilește în dependență de valuta Creditului acordat conform prezentului Contract (de exemplu: EURIBOR, LIBOR, rata de referință a BNM, etc.). Modalitatea de modificare a Ratei de referință, tipul Ratei de referință, data stabilirii acesteia, precum și valoarea inițială a ei se stabilește în Condiții Particulare.
SADD	Sistem automatizat de deservire bancară la distanță, pus la dispoziția Debitorului de către Bancă pentru a permite Debitorului de a dispune și în format electronic de serviciile financiar-bancare, oferite de către Bancă și a facilita activitatea economică a acestuia prin oferirea posibilității de a beneficia de serviciile bancare fără a fi necesară prezența fizică a Persoanelor autorizate ale Debitorului la Bancă pentru aceasta.
Scadență	Data la care, în conformitate cu condițiile Contractului de Credit, Debitorul este obligat de a efectua o anumită plată
Soldul Creditului	Suma rămasă, la un moment dat, de rambursat din Credit
Tarifele Băncii	„Tarifele pentru serviciile bancare prestate persoanelor juridice”, document oficial al Băncii care poate fi consultat la ghișeele si/sau pe site-ul Băncii
Tragere	Eliberarea de către Bancă Debitorului a unei sume de bani în conformitate cu condițiile stipulate în Contractul de Credit
Zi Bancară	Orice zi în care băncile sunt deschise pentru activitatea de afaceri cu publicul în conformitate cu reglementările aplicabile ori conform unor dispoziții ale autorităților competente din Republica Moldova

2. ACORDAREA CREDITULUI

- 2.1. Banca va pune la dispoziția Debitorului sumele aferente Creditului, în conformitate cu prevederile prezentului Contract, dacă Debitorul va face dovada îndeplinirii, de o manieră satisfăcătoare pentru Bancă, a următoarelor condiții precedente:
- (a) achitarea comisioanelor de analiză dosar și de acordare a Creditului;
 - (b) încheierea, autentificarea și/sau înregistrarea tuturor Garanțiilor în asemenea mod, încât ele să fie valabile și producătoare de efecte juridice necesare Băncii și acceptabile pentru Bancă în calitate de instituție bancară prudentă;
 - (c) încheierea polițelor de asigurare pentru bunurile, ce sunt obiecte ale Garanțiilor și trebuie supuse asigurării conform contractelor respective de gaj/ipotecă, la societățile de asigurări convenite cu Banca, cu cesiunea drepturilor de despăgubire în favoarea Băncii;
 - (d) Debitorul dispune de toate autorizările și aprobările corporative (inclusiv, dacă e neapărat, cele ale acționarilor și creditorilor) necesare perfectarea, remiterea și exercitarea prezentului Contract și a documentelor aferente Garanțiilor, inclusiv autorizările persoanelor care semnează prezentul Contract de a semna prezentul Contract și de a angaja Debitorul;
 - (e) prezentarea oricărui document care, în opinia Băncii, are legătură cu scopul Creditului sau care reprezintă o justificare a plăților care urmează a fi efectuate din Credit, în funcție de condițiile finanțării;
 - (f) la data propusă pentru Tragere nu există riscul survenirii unui Eveniment de Neexecutare, inclusiv nu a survenit nimic ce, în opinia rezonabilă a Băncii, ar putea avea un efect material defavorabil asupra afacerii Debitorului, situației financiare sau capacității Debitorului de a-și îndeplini obligațiile conform prezentului contract;
 - (g) alte condiții specificate eventual în Condițiile Particulare.
- 2.2. În ipoteza în care condițiile precedente de la pct. 2.1. nu ar fi îndeplinite în totalitate până, cel târziu, la data expirării Perioadei de Utilizare, prezentul Contract își va pierde puterea juridică, cu excepția cazului în care Banca își va exprima în prealabil, în mod expres, acordul pentru prelungirea datei respective.
- 2.3. Orice sumă rămasă neutilizată la data expirării Perioadei de Utilizare a creditului va fi anulată de plin drept și nu va mai putea fi utilizată de către Debitor, iar Graficul de Plăți se va modifica corespunzător.
- 2.4. La data prevăzută pentru Tragere, Banca va pune la dispoziția Debitorului suma solicitată prin creditarea contului curent al Debitorului indicat în Condițiile Particulare.
- 2.5. În cazul disponibilității limitate a fondurilor în anumită valută sau în cazul apariției oricăror alte evenimente, ce pot afecta accesul Băncii la fonduri în anumite valute, Banca își rezervă dreptul de a suspenda în totalitate sau




parțial dreptul Debitorului de a efectua noi trageri din Credit în temeiul prezentului Contract de Credit, cu posibilitatea oferirii Debitorului a unei alternative de finanțare. O asemenea măsură aplicată de Bancă se va menține până când evenimentul sau evenimentele, care au determinat suspendarea, au încetat să existe.

3. DOBÂNDĂ

3.1 Rata Dobânzii este flotantă sau fixă pentru anumite perioade, iar valoarea sa inițială și modalitatea ei de calcul este stabilită în Condiții Particulare.

3.2 În cazul aplicării unei Dobânzi flotante, Părțile pot conveni aplicarea:

3.2.1 **Dobânzii flotante simple (în continuare „Dobândă simplă”)**, care reprezintă o valoare procentuală, stabilită reieșind din ratele dobânzii aplicate de către Creditor la data acordării Creditului în cauză, în următoarele condiții:

- a) Creditorul este în drept să modifice rata Dobânzii în mod unilateral, în funcție de rata de refinanțare (rata de bază) a Băncii Naționale a Moldovei, rata inflației, variațiile de pe piața de credite, costul resurselor atrase de Creditor din diferite surse (depozite, credite, inclusiv de la instituțiile financiare internaționale), pe tipuri, valute și termene, costul riscului creditar, situația pe piața bancară (cererea și oferta produselor de credit pe piață, preturile la produsele similare practicate de către concurenți), tendințele pieței financiare, inclusiv mediul economic și politic, cu condiția notificării în scris a Debitorului în termen de cel puțin 10 zile calendaristice până la data preconizată pentru intrarea în vigoare a ratei noi;
- b) în cazul în care Debitorul nu va fi de acord cu noua rată a Dobânzii, Debitorul se obligă să notifice în scris Creditorul în termen de cel mult 7 (șapte) zile calendaristice de la data primirii notificării respective de la Creditor și, până la data intrării în vigoare a noii rate a Dobânzii, să ramburseze anticipat Creditul, să achite Dobânda și orice alte plăți conform Contractului, fără aplicarea vreunui comision de achitare anticipată;
- c) în cazul în care Debitorul nu va notifica Creditorul sau nu va rambursa Creditul și plățile aferente în termenele sus-menționate, noua rată a Dobânzii se va considera acceptată de către Debitor în mod tacit;

3.2.2. **Dobânzii flotante compuse (în continuare „Dobândă compusă”)**, care este compusă din Partea flexibilă (Rata de referință) și Marja Băncii, în următoarele condiții:

- 3.2.2.1. Data stabilirii valorii Ratei de referință și Perioada Dobânzii sunt stabilite în Condiții Particulare,
- 3.2.2.2. În cazul în care Rata de referință la data stabilirii valorii Ratei de referință va avea valoare negativă, pentru raporturile juridice aferente prezentului Contract de credit se va considera că Rata de referință la momentul modificării are valoarea „0”;
- 3.2.2.3. Modificarea ratei Dobânzii va fi actualizată și modificată corespunzător de către Bancă, fără a fi necesară notificarea Debitorului în acest sens. Dobânda modificată se va aplica Soldului Creditului existent, începând cu prima zi operațională a perioadei Dobânzii. Debitorul este de acord că rata Dobânzii, care se va modifica ca rezultat al modificării Ratei de referință va fi definitivă, fără necesitatea primirii acceptului din partea acestuia.
- 3.2.2.4. Banca va informa Debitorul despre modificarea Ratei de referință prin intermediul paginii WEB www.otpbank.md.
- 3.2.2.5. Părțile au convenit, că în cazul în care pentru Credit s-a convenit aplicarea Dobânzii compuse, iar Rata de referință nu va fi disponibilă, Banca este în drept să identifice și să aplice o altă Rată de referință, modificând concomitent Marja Băncii în așa mod, încât aceasta nu va duce la modificarea ratei Dobânzii în vigoare la momentul substituirii Ratei de referință vechi cu Rata de referință nouă, identificată de către Bancă.

3.3 Părțile au convenit, că în cazul în care în Condiții Particulare nu se utilizează noțiunea de Dobândă compusă, însă Dobânda prevăzută în Condiții particulare este formată din Rata de referință și Marja Băncii, atunci acestor relații le vor fi aplicabile prevederile aferente Dobânzii compuse (stabilirea, modificarea și informarea cu privire la modificarea Dobânzii, etc.), prevăzute în Condiții Generale, fără a fi necesară operarea unor modificări suplimentare la prevederile Condițiilor Particulare în acest sens.

3.4 Dobânda acumulată va fi plătită de Debitor conform prevederilor Condițiilor Particulare și ale Graficului de Plăți.

3.5 Toate sumele restante ale Creditului în temeiul prezentului Contract vor fi purtătoare doar de Dobândă de întârziere.

3.6 Aplicarea Dobânzii de întârziere nu va afecta dreptul Băncii de a declara scadența anticipată a unei plăți sau a Creditului, conform prevederilor Contractului de Credit, și nici nu va putea fi considerată ca fiind un acord pentru o plată cu întârziere.

4. PLĂȚILE CONFORM CONTRACTULUI DE CREDIT

4.1 Rambursarea Creditului și achitarea Dobânzii și a altor plăți aferente Creditului urmează a avea loc conform datelor stabilite în Graficul de Plăți.

4.2 Orice grafic nou de plăți generat în urma unor modificări ale condițiilor contractuale va fi comunicat Debitorului prin notificare scrisă sau la prima sa solicitare.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

OTPBANK S.A. - S.R.L.

- 4.3 Toate plățile conform Contractului de Credit se efectuează prin intermediul contului curent al Debitorului indicat în Condițiile Particulare.
- 4.4 Debitorul consimte, iar Banca constituie, odată cu semnarea prezentului contract, gajul fără deposedare asupra mijloacelor bănești aflate pe conturile curente ale Debitorului deschise la Bancă, necesare în vederea asigurării tuturor obligațiilor de plată ce rezultă din prezentul contract. Debitorul este liber să dispună de aceste mijloace bănești atât timp cât nu a intervenit nici un Eveniment de Neexecutare.
- 4.5 Orice plăți în legătură cu Contractul de Credit se vor efectua doar în valuta în care a fost tras Creditul, iar dacă va fi necesară cumpărarea / vânzarea de valută, Debitorul autorizează irevocabil Banca să efectueze acest schimb conform cursurilor comerciale ale Băncii practicate în ziua tranzacției, pe cheltuiala Debitorului.
- 4.6 Debitorul acceptă ca plățile rezultând din prezentul Contract se vor efectua conform priorităților stabilite de sine stătător de Bancă și/sau în dependență de vechimea apariției restanțelor.
- 4.7 În cazul când Creditul este acordat pe datele 28,29,30 sau 31 ale lunii, data plății va fi ultima zi a lunii în care are loc achitarea.
- 4.8 Plata oricărei sume datorate Băncii de către Debitor în temeiul prezentului Contract, va fi netă de orice impozit, taxă, reținere la sursă sau deducere de orice natură, prezentă sau viitoare.

5. ACHITAREA ANTICIPATĂ ȘI RENUNȚAREA LA CREDIT

- 5.1 Debitorul are dreptul să ramburseze anticipat Creditul, integral sau parțial, la orice dată de plată indicată în Graficul de Plăți, în următoarele condiții:
- (a) notificarea irevocabilă prealabilă a Băncii cu minimum 10 Zile Bancare, în care se va preciza suma care se rambursează anticipat și data rambursării anticipate. Dobânda se va calcula și plăti până la data rambursării anticipate;
 - (b) suma rambursată anticipat să nu fie mai mică decât cea indicată în Condiții Particulare;
 - (c) plata Comisionului de Rambursare Anticipată parțială sau totală;
 - (d) rambursarea va fi irevocabilă, soldul Creditului diminuându-se cu sumele astfel rambursate și nici o cerere ulterioară de tragere a acestor sume nu va mai fi acceptată.
- 5.2 Orice sumă din Credit rambursată anticipat va fi însoțită de Dobânda aferentă și/sau orice alte cheltuieli accesorii datorate de Debitor în temeiul Contractului de Credit care vor fi reținute de Bancă cu prioritate față de suma Creditului rambursată anticipat.
- 5.3 Debitorul poate să renunțe, în tot sau în parte, la suma neutilizată din Credit, în următoarele condiții:
- (a) notificarea prealabilă a Băncii, care va produce efecte după două Zile Bancare de la data primirii acestei notificări de către Bancă;
 - (b) plata Comisionului de renunțare;
 - (c) renunțarea va fi irevocabilă.
- 5.4 În caz de rambursare anticipată parțială sau renunțare parțială, se va genera un nou Grafic de Plăți cu diminuarea ratelor proporțional cu valoarea rambursată anticipat sau, respectiv, cu valoarea sumei la care se renunță.

6. DREPTURILE DEBITORULUI

- 6.1 Debitorul are următoarele drepturi:
- (a) să solicite eliberarea sumelor aferente Creditului după executarea prevederilor indicate în pct. 2.1. al Condițiilor Generale și a prevederilor indicate, eventual, în Condiții Particulare;
 - (b) să solicite, la îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate conform prezentului contract, degrevarea bunurilor ce sunt obiecte ale Garanțiilor;
 - (c) să solicite de la Bancă informații referitoare la calculul dobânzilor aferente Creditului, inclusiv de întârziere, a comisioanelor și amenzilor, precum și la costurile pentru încheierea, autentificarea și/sau înregistrarea tuturor Garanțiilor, ce trebuie suportate de către Debitor;
 - (d) alte drepturi ce rezultă din conținutul prezentului contract.

7. DREPTURILE BĂNCII

- 7.1 Banca are următoarele drepturi:
- (a) să controleze situația economico-financiară a Debitorului, respectarea condițiilor de garantare a Creditului;
 - (b) la o eventuală diminuare a valorii unei Garanții, să ceară Debitorului constituirea în favoarea Băncii a Garanțiilor suplimentare sau rambursarea proporțională a Creditului.
 - (c) să refuze executarea obligației de a pune la dispoziția Debitorului Creditul dacă:
 - au apărut circumstanțe care indică cu certitudine incapacitatea viitoare a Debitorului de a rambursa Creditul;
 - Debitorul sau terțul-garant încalcă obligația asumată de a constitui a Garanțiilor sau alte condiții înaintate de Bancă pentru punerea la dispoziția Debitorului a Creditului;
 - Debitorul nu va putea demonstra că resursele creditare urmează a fi utilizate în conformitate cu destinația indicată în Condiții Particulare.
 - (d) alte drepturi ce rezultă din conținutul prezentului contract.

8. DECLARAȚIILE DEBITORULUI

OTP Bank

Confidențial

Banca



8.1 Debitorul declară și garantează că:

- (a) este persoana juridică înființată și organizată în conformitate cu prevederile Legislației, a obținut toate licențele, aprobările și/sau autorizațiile prevăzute de Legislație pentru desfășurarea activității sale, precum și pentru încheierea și derularea prezentului Contract;
- (b) încheierea și derularea prezentului Contract nu contravine nici unui acord cu forță juridică, obligatorie pentru Debitor, precum și nu constituie un eveniment, care ar fi putut fi calificat de către un creditor terț al Debitorului drept temei pentru declararea scadenței imediate sau pentru accelerarea plăților datorate de către Debitor unui asemenea creditor terț, fapt care ar fi putut, în opinia rezonabilă a Băncii, afecta capacitatea viitoare a Debitorului de a executa obligațiile conform prezentului Contract;
- (c) la data încheierii prezentului contract, Debitorul nu este într-o situație de încălcare a nici unei obligații contractuale, nu există pe rolul instanțelor judecătorești nici un litigiu în care Debitorul să aibă calitatea de pârât și nici un alt litigiu cu autorități, instituții ale statului sau cu alte persoane fizice sau juridice, declanșat sau pe cale să se declanșeze, care ar putea să îi afecteze capacitatea de a-și îndeplini obligațiile stabilite prin prezentul contract;
- (d) la data încheierii prezentului Contract, Debitorul nu are alte datorii/obligații, cu excepția celor cuprinse în situațiile financiare prezentate Băncii la momentul depunerii cererii de Credit;
- (e) toate informațiile și documentele prezentate Băncii sunt veridice și valide atât la momentul prezentării lor, cât și la data semnării Contractului de Credit;
- (f) toate documentele financiare și contabile pe care Debitorul le-a prezentat sau le va prezenta Băncii au fost și vor fi întocmite în conformitate cu principiile contabile general aplicabile în Republica Moldova, reflectă și vor reflecta în mod real operațiunile și situația financiară a Debitorului;
- (g) nu a tăinuit de la Bancă sau nu s-a abținut de la dezvăluirea oricăror informații sau circumstanțe, care, în opinia rezonabilă a Băncii în calitate de instituție bancară prudentă, ar fi constituit temeiuri pentru ca Banca (i) să refuze creditarea Debitorului, sau (ii) să crediteze Debitorul în baza unor alte condiții decât cele stabilite în prezentul contract.

9. OBLIGAȚIILE DEBITORULUI

9.1 Altfel decât în cazul în care Părțile convin asupra unei alte conduite în cadrul Condițiilor Particulare sau pe parcursul derulării Contractului de Credit, Debitorul se obligă:

- (a) să restituie Băncii creditul primit și să plătească Dobânda, comisioanele și alte plăți aferente, după caz, în termenele și în sumele convenite prin prezentul Contract. În cazul în care se va ajunge la executarea silită a Garanțiilor, Debitorul va achita inclusiv Dobânda de întârziere calculată la soldul restant al Creditului pe toată perioada cuprinsă între scadență și până la ultimul act de executare;
- (b) să folosească Creditul primit numai în scopul pentru care a fost solicitat și aprobat, în condițiile stabilite prin prezentul Contract;
- (c) să achite, din inițiativa proprie sau la prima cerere a Băncii, toate taxele și alte plăți necesare pentru constituirea și menținerea valabilității Garanțiilor și să informeze Banca în termen de 15 zile asupra apariției oricărui fapt susceptibil să diminueze valoarea Garanțiilor;
- (d) în cazul în care data unei scadențe nu este o Zi Bancară, să asigure existența pe contul său curent a sumelor datorate în ultima Zi Bancară ce precedă data scadenței;
- (e) să înregistreze corect și la zi, în evidențele contabile, toate operațiunile legate de acordarea și rambursarea creditelor în conformitate cu normele legale în vigoare;
- (f) să solicite acordul prealabil al Băncii în cazul efectuării modificărilor organizatorice și statutare (divizare, asociere, modificare acționariat, modificarea obiectului de activitate etc), precum și la efectuarea vreunui aport de activ la capitalul altei entități juridice, cu excepția aporturilor și fuziunilor în interiorul grupului în măsura în care nu este afectată capacitatea sa de rambursare a Creditului;
- (g) să păstreze în bune condiții și să nu înstrăineze nici un bun ce constituie obiectul unei Garanții, precum și activele care sunt esențiale pentru desfășurarea activității sale;
- (h) să permită Băncii verificarea situației sale economico-financiare, a respectării destinației creditului aprobat. În acest scop, Debitorul se obligă să pună la dispoziția Băncii documentele necesare și să permită accesul împuternicitului Băncii în sediile sale și la locul investiției, pentru efectuarea de verificări pe teren;
- (i) să înlăture deficiențele depistate în urma controalelor efectuate de Bancă și să aplice recomandările sau prescripțiile făcute de Bancă;
- (j) să nu contracteze credite și împrumuturi de la alte bănci și persoane;
- (k) să nu acorde cu împrumut bani sau bunuri oricăror persoane terțe și să nu constituie în favoarea terților nici o fidejusiune, Garanție sau altă sarcină asupra nici unui activ prezent sau viitor din patrimoniul său și să nu încheie înțelegeri prin care activele din bilanț să devină obiect de compensație cu alte obligații;
- (l) să notifice Băncii încălcarea oricărei obligații asumate prin prezentul Contract sau alte contracte încheiate cu Banca ori cu terțe persoane, în cel mult două (2) zile de la încălcarea acesteia, precum și măsura luată de Debitor pentru remedierea situației;
- (m) să nu achite nici un dividend, sau să distribuie nici o porțiune a capitalului său acționar, sau să



- achiziționeze nici o cotă din capitalul Debitorului sau oricare alta opțiune, decât dacă nici un Eveniment de Neexecutare sau un potențial Eveniment de Neexecutare nu a survenit și nu continuă;
- (n) se obligă să suporte din surse proprii orice depășire a nivelului de cheltuieli aferent proiectului de investiție (devizului) prezentat Băncii la aprobarea Creditului;
 - (o) Debitorul se obligă ca, începând cu data survenirii unui Eveniment de Neexecutare și pe toată durata cât acesta nu este remediat, să nu ramburseze acționarilor/asociaților/fondatorilor săi nici un credit pe care Debitorul îl datorează în temeiul unui contract de credit încheiat cu acționarii respectivi;
 - (p) să nu cesioneze persoanelor terțe încasările sale de la comercializarea produselor activității sale economice;
 - (q) să nu întreprindă sau permită pornirea procedurii de reorganizare sau lichidare proprie;
 - (r) să se informeze de sine stătător cu privire la Tarifele Băncii la ghișeele și/sau pe site-ul Băncii;
 - (s) să notifice Banca în decurs de 5 Zile Bancare de la schimbarea organelor de conducere proprii, precum și schimbarea contabilului-sef, inclusiv de la data încheierii cu terții a acordurilor de management sau alte acorduri similare, conform cărora activitatea Debitorului va deveni supusa unei administrări obligatorii din partea unui terț.
 - (t) să prezinte pe cont propriu, în decurs de 15 Zile Bancare de la solicitarea Băncii, dar nu mai des de o dată în decursul fiecărui an de valabilitate al prezentului contract, acte de evaluare din partea companiilor de evaluare convenite cu Banca pentru fiecare bun imobil ce constituie obiect al unei Garanții, întocmite cu respectarea cerințelor legale. Ca excepție, Banca poate face astfel de solicitări și în cazurile apariției unor circumstanțe care, în opinia rezonabilă a Băncii, sunt în măsură să diminueze valoarea de piață a Garanției respective, cum ar fi: demolări, divizări ale bunurilor imobile, modificări în vecinătatea bunului imobil ș.a. În cazul în care Debitorul nu a prezentat actele de evaluare în termenul indicat, Banca va fi în drept să obțină asemenea acte de evaluare de la companiile de evaluare agreeate de Bancă, în numele Debitorului care va suporta cheltuielile aferente;
 - (u) să asigure că în orice moment obligațiile sale de plată asumate față de Bancă au cel puțin prioritate egală (rang *pari-passu*) cu celelalte obligații de plată ale sale față de alte bănci comerciale, negarantate și nesubordonate, atât prezente, cât și viitoare, cu excepția ordinii de preferință instituită exclusiv de lege

9.2 Altfel decât în cazul în care Părțile convin asupra unei alte conduite în cadrul Condițiilor Particulare sau pe parcursul derulării Contractului de Credit, Debitorul se obligă să prezinte Băncii:

- (a) trimestrial, nu mai târziu de data de 25 a primei luni din trimestrul următor, rapoartele financiare aferente activității. Obligația nu se extinde asupra debitorilor care au forma organizatorico-juridică de întreprinderi individuale (întreprinzători individuali) sau gospodării țărănești și care nu prezintă rapoartele statistice la Biroul Național de Statistică;
- (b) anual, nu mai târziu de 120 zile calendaristice în cazul entităților de interes public și nu mai târziu 150 zile calendaristice în cazul altor entități, după expirarea fiecărui an fiscal, declarația cu privire la impozitul pe venit și rapoartele financiare anuale confirmate de Biroul Național de Statistică (bilanțul contabil, raportul privind rezultatele financiare, raportul privind circulația capitalului propriu, raportul privind fluxul mijloacelor bănești, anexele la rapoartele financiare, nota explicativă).
- (c) la prima cerere și fără tergiversare, rezultatele Auditului extern (dacă asemenea există), precum și orice alte informații financiare sau de altă natură, sau declarații și certificate solicitate în mod rezonabil de către Bancă, care ar putea fi necesare Băncii pentru a efectua o evaluare adecvată a stării economico-financiare a Debitorului și a respectării de către Debitor a prevederilor prezentului Contract;
- (d) anual, precum și în cazul survenirii unor modificări în structura acționariatului sau grupului de persoane care acționează concertat, informațiile și documentele solicitate de Bancă, necesare pentru a alinia activitatea Băncii la cerințele prevăzute în Regulamentul privind cadrul de administrare a activității băncilor aprobat prin Hotărârea Băncii Naționale a Moldovei nr.322 din 20.12.2018(cu eventualele modificările și completările ulterioare) și în alte acte normative ale Băncii Naționale a Moldovei;
- (e) la prima cerere și fără tergiversare, orice informații cu privire la respectarea normelor și standardelor sociale și ecologice, copiile licențelor / autorizațiilor, rapoartelor privind influența asupra mediului ambiant, actelor de control și concluziile Inspectoratului Ecologic de Stat și a altor organe abilitate cu controlul respectiv;
- (f) nu mai târziu de 3 zile calendaristice de la apariție, informații despre orice incident, accident sau circumstanță din domeniul social, de muncă, sănătate, de securitate sau mediu, care are sau ar putea, în mod rezonabil, să aibă un impact sau efect nefavorabil, substanțial asupra implementării sau derulării activității finanțate, specificând natura evenimentului (incidentului, accidentului, circumstanței), impactul sau efectul pe care acesta îl are sau îl poate avea, măsurile întreprinse sau planificate de înlăturare a consecințelor și de prevenire a unor evenimente similare în viitor și va tine la curent Banca cu mersul realizării măsurilor respective;

9.3 Debitorul se obligă să înștiințeze Banca imediat și fără tergiversare despre:

- (a) survenirea sau riscul real sau iminent de survenire, a oricăror cazuri, fapte, circumstanțe sau evenimente, care ar putea fi calificate de către Bancă, în calitatea sa de instituție bancară prudentă, drept un



Eveniment de Neexecutare;

- (b) toate divergențele sale, indiferent de natura lor, cu orice organ de stat, precum și toate conflictele cu orice terț, în care Debitorul apare sau este supus riscului de a apărea în calitate de pârât sau intervenient, indiferent de valoarea pretențiilor terțului în cadrul fiecărui conflict în parte, precum și despre evoluția, tranșarea, soluționarea, atacul hotărârilor și alte circumstanțe de importanță materială, care ar permite Băncii să dispună de informație curentă și completă despre fiecare conflict sau divergență în care este antrenat Debitorul.

10. OBLIGAȚIILE BĂNCII

10.1 Banca are următoarele obligații:

- (a) să acorde Debitorului sumele aferente Creditului după executarea prevederilor indicate în pct. 2.1. al Condițiilor Generale și a prevederilor indicate, eventual, în Condiții Particulare;
- (b) să ducă evidenta utilizării și rambursării Creditului, calculării și achitării dobânzilor aferente, în conformitate cu practica bancară acceptată;
- (c) să degreveze bunurile ce sunt obiecte ale Garanțiilor, dacă Debitorul și-a îndeplinit toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

11. GARANȚII ȘI POLITE DE ASIGURARE

11.1 Debitorul se obligă să garanteze Creditul și dobânzile aferente, precum și toate celelalte obligații care derivă sau care pot deriva din prezentul Contract, prin constituirea în favoarea Băncii a Garanțiilor enumerate în Condiții Particulare, precum și a gajului mijloacelor bănești din conturile curente deschise la Bancă conform pct. 4.5. al Condițiilor Generale.

11.2 Debitorul se obligă să permită Băncii verificarea existenței permanente și integrale a bunurilor ce sunt obiecte ale Garanțiilor.

11.3 Debitorul se angajează să încheie cu una dintre societățile de asigurare agreeate de Banca polițe de asigurare pentru fiecare bun ce constituie obiect ale unei Garanții și să cesioneze în favoarea Băncii drepturile de despăgubire rezultate din polița respectivă de asigurare, pe toată perioada de valabilitate a Contractului de Credit.

12. EVENIMENTE DE NEEEXECUTARE, DECLARAREA SCADENȚEI ANTICIPATE ȘI ALTE SANCTIUNI

12.1 Reprezintă Evenimente de Neexecutare, care pot atrage declararea scadenței anticipate a tuturor obligațiilor de plată conform Contractului de Credit, următoarele situații:

- (a) Neplata la scadență a oricăror sume datorate Băncii de Debitor sau de o companie din grup care are și calitatea de fidejutor în baza prezentului Contract;
- (b) Nerespectarea oricărei obligații asumate de către Debitor prin prezentul Contract (precum și toate anexele și documentele suplimentare ale acestuia);
- (c) Furnizarea de către Debitor a unor date false sau incomplete;
- (d) Debitorul este într-o situație de încălcare a obligațiilor sale de plată, de orice natură, altele decât cele rezultate din prezentul Contract, și nu remediază situația într-un termen de 15 zile de la data exigibilității plății respective;
- (e) În cazul în care împotriva Debitorului se inițiază procedura reorganizării judiciare sau insolvenței, sau se declanșează procedura dizolvării administrative în scopul lichidării sau procedura instituirii sechestrului și a executării silită asupra activelor, sau se inițiază orice măsură asiguratorie asupra tuturor sau a unei părți din bunurile, veniturile, drepturile sau activele, prezente sau viitoare ale Debitorului pentru o valoare mai mare de 200 000 (două sute mii) MDL sau echivalentul acestuia în alte valute;
- (f) Beneficiarul efectiv încetează să mai dețină, direct sau indirect, 51% din capitalul social al Debitorului sau renunță la controlul efectiv;
- (g) În cazul apariției oricărui eveniment/circumstanțe ce ar putea avea drept consecință deteriorarea situației financiare a Debitorului, și care, în opinia rezonabilă a Băncii, ar avea un impact negativ asupra capacității Debitorului de a-și onora obligațiile de plată asumate față de Bancă;
- (h) Garanțiile enumerate în Condiții Particulare nu au fost constituite valabil sau nu au rangul convenit sau, ulterior constituirii, una sau mai multe dintre Garanții nu mai sunt valabile sau încetează din oricare motiv să mai producă efecte depline;
- (i) Debitorul nu depune la Bancă rapoartele financiare după cum este stipulat în pct. 9.2. al prezentului contract;
- (j) Debitorul nu respecta destinația convenită a Creditului;
- (k) Debitorul sau, eventual, terțul ce a constituit o Garanție, devine o Persoană Sanționată, în sensul prevăzut în Condițiile Generale Bancare pentru Persoane Juridice/ Agenți Economici (capitolul V).
- (l) Compania din grup, care are și calitatea de fidejutor în baza prezentului Contract, este într-o situație de încălcare a obligațiilor sale de plată față de o altă bancă și nu remediază situația într-un termen de 15 zile de la data exigibilității plății respective.

12.2 În cazurile prevăzute la paragrafele a), b), c), d), g), i) și j) ale pct. 12.1. de mai sus, Banca îi va aduce la cunoștință Debitorului, prin notificare scrisă, existența Evenimentului de Neexecutare care ar putea conduce la



[Signature]

declararea scadenței anticipate. Debitorul va avea la dispoziție un termen de 3 (trei) Zile Bancare pentru remedierea Evenimentului de Neexecutare. În caz de neconformare, la expirarea celor 3 zile bancare, creditul și celelalte sume datorate Băncii în temeiul prezentului contract vor deveni scadente anticipate, fără nici o punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă. Banca va informa în scris Debitorul asupra deciziei de declarare a scadenței anticipate.

- 12.3 În cazurile prevăzute la paragrafele e), f), h) și k) ale pct. 12.1. de mai sus, creditul și celelalte sume datorate de Debitor conform Contractului de Credit vor deveni scadențe anticipate fără nici un termen de remediere și fără nici o notificare sau alta formalitate prealabilă. Banca va informa în scris Debitorul asupra deciziei de declarare a scadenței anticipate.
- 12.4 În cazul survenirii unui Eveniment de Neexecutare și pe toată perioada în care acesta persistă, Banca, în urma unei notificări scrise adresate Debitorului, va fi în drept:
- (a) să întrerupă utilizarea Creditului, fără ca Debitorul să poată pretinde daune-interese; și
 - (b) să declare ajungerea la scadență anticipată a tuturor sumelor datorate de Debitor, Banca fiind în drept să solicite de îndată rambursarea tuturor sumelor datorate de Debitor în temeiul Contractului de Credit sau a oricăror alte contracte de credit încheiate de Debitor cu Banca.
- 12.5 În cazul survenirii unui Eveniment de Neexecutare, cu excepția celui de la paragraful a) al pct. 12.1. de mai sus, Debitorul urmează să achite o Amendă de Neexecutare.

13. CLAUZA DE MANDAT

- 13.1 În scopul asigurării executării depline și la timp de către Debitor a obligațiilor asumate conform prezentului Contract, Debitorul împuternicește Creditorul, în mod expres și irevocabil, cu dreptul de a:
- 13.1.1 efectua debitarea conturilor bancare ale Debitorului, deschise sau care vor fi deschise la Bancă, fără avizarea prealabilă a Debitorului și fără ca aceasta să constituie o obligație a Băncii. Se specifică totodată că Banca va putea recurge la reținerea de pe un cont de depozit la termen a cheltuielilor menționate doar după cel puțin 15 zile bancare din momentul ajungerii la scadență a obligațiilor de plată, decât dacă Debitorul nu va solicita micșorarea acestui termen. Plățile efectuate conform acestui aliniat nu îl vor exonera pe Debitor de obligația achitării eventualelor penalități pentru sumele datorate.
- 13.1.2 asigura în favoarea Creditorului, pe cheltuiala Debitorului, bunul(rile) grevate cu gaj/ipotecă în favoarea Creditorului, dacă acestea nu au fost asigurate de Debitor, fără avizarea prealabilă a Debitorului și fără ca aceasta să constituie o obligație a Creditorului;
- 13.1.3 efectua evaluarea/reevaluarea bunului(rilor) gajate/ipotecate în favoarea Creditorului pe cheltuiala Debitorului, fără avizarea prealabilă a Debitorului și fără ca aceasta să constituie o obligație a Creditorului.
- 13.2 Dreptul Băncii de a debita conturile în conformitate cu prezentul Contract va apărea de fiecare dată când orice obligație de plată a Debitorului, care rezultă din prezentul Contract, devine scadentă și plătită în conformitate cu prevederile prezentului Contract.
- 13.3 Debitarea se va efectua în limita mijloacelor financiare existente pe conturi și în limita mărimii obligațiilor devenite scadente și plătibile, precum și, dacă va fi cazul, pe măsura suplinirii acestora.
- 13.4 Dacă în vederea efectuării unor achitări în legătură cu Contractul este necesară cumpărarea / vânzarea de valută, Debitorul autorizează în mod expres și irevocabil Creditorul să efectueze acest schimb conform cursurilor comerciale ale Băncii practicate în ziua tranzacției, pe cheltuiala Debitorului.
- 13.5 Debitorul împuternicește Banca, fără ca aceasta să fie o obligație a Băncii, în cazul constituirii de Garanții reale mobiliare, ca la rambursarea integrală a Creditului și plăților aferente, să radieze Garanția înregistrată pe cheltuiala Debitorului.

14. DISPOZITII DIVERSE

- 14.1 Toate cheltuielile și costurile angajate în mod rezonabil de către Bancă în legătură cu Creditul, cu pregătirea lui și cu redactarea documentației de credit vor fi în sarcina Debitorului, care se obligă în acest sens, cu excepția cheltuielilor de natură administrativă ale Băncii (eg: copii, fax sau telefon) angajate de către aceasta din urma în desfășurarea normală a activității sale. Toate cheltuielile și costurile angajate în mod rezonabil de Bancă în legătură cu modificarea eventuală sau executarea silită a Contractului de Credit vor fi în sarcina Debitorului, care se obligă în acest sens.
- 14.2 Părțile vor păstra confidențialitatea conținutului prezentului contract. Cerința de confidențialitate nu se extinde asupra informațiilor care necesită a fi dezvăluite prin lege, cerere a unei instanțe judecătorești, tribunal, autoritate competentă sau organ cu putere de jurisdicție.
- 14.3 Toate notificările prezentate între Părți, vor fi întocmite în formă scrisă în limba Contractului de Credit, livrate sau expediate Părții corespunzătoare la adresa acesteia sau prin canale de informare la distanță deținute de Creditor, indicate în prezentul Contract (sau la altă adresă, pe care destinatarul o declară celeilalte Părți în formă scrisă).
- 14.4 Creditorul va notifica Debitorul prin următoarele canale de comunicare:
- a) e-mail, la adresa indicată în prezentul Contract; sau
 - b) SADD în cazul în care Debitorul este abonat la acestea; sau
 - c) Scrisoare recomandată, expediată Debitorului prin poștă, cu aviz de recepție, în cazul dacă Debitorul nu



deține un e-mail, sau nu este abonat la SADD ale Creditorului..

14.5 Notificarea se consideră ajunsă la destinatar:

- a) când este predată destinatarului;
- b) când este predată la adresa poștală indicată de destinatar în acest scop ori, în lipsa acesteia, la sediul destinatarului Creditor sau la sediul destinatarului Debitor;
- c) în cazul unei notificări transmise prin poștă electronică sau prin alt mijloc de comunicare individuală, când poate fi accesată de către destinatar; sau
- d) când este pusă în orice alt fel la dispoziția destinatarului într-un loc și într-un mod care fac posibil în mod rezonabil accesul destinatarului, fără întârziere.

14.6 Notificarea se consideră că a ajuns la destinatar după îndeplinirea uneia dintre cerințele prevăzute la pct. 14.5 din prezentul Contract, oricare dintre acestea este îndeplinită mai întâi.

14.7 Corespondența, inclusiv mesajele prin telefon sau poștă electronică, transmisă Debitorului de către Creditor, este considerată ca fiind corect adresată, dacă aceasta a fost expediată la ultima adresa/telefon/e-mail comunicată Creditorului, conform prevederilor prezentului Contract, de către Debitor.

14.8 Datele de contact și comunicare ale Părților sunt indicate în Condițiile Particulare la prezentul Contract.

14.9 Banca va putea solicita prezentarea documentelor prevăzute în prezentul Contract, la orice moment, până la stingerea integrală a tuturor obligațiilor Debitorului.

14.10 Debitorul este de acord ca informațiile menționate în prezentul Contract și în alte documente puse la dispoziția Băncii în legătură cu analiza/aprobarea/derularea Creditului să fie conservate în baza de date a Băncii, să fie utilizate, prelucrate electronic și, după caz, să fie comunicate societăților din grupul din care face partea banca (brokerilor, asigurătorilor, precum și terților sau subcontractanților Băncii, etc.).

14.11 Cu excepția cazului în care în prezentul Contract se prevede altfel, orice modificare a prezentului Contract se va realiza cu acordul părților, prin semnarea de acorduri adiționale la acesta.

14.12 Nici o neexercitare sau întârziere sau amânare în exercitarea de către Bancă a oricărui drept sau remediu acordat conform prezentului Contract sau existent în virtutea legii nu va acționa ca o renunțare la asemenea drept sau remediu, și nici o exercitare unică sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica orice exercitare viitoare a acestora, sau nu va împiedica exercitarea concomitentă a oricărui alt drept sau remediu accesibil Băncii în baza prezentului contract sau în baza unor alte temeiuri legal justificate.

14.13 Prezentul Contract va fi obligatoriu și opozabil oricărui succesor sau cesionar al Părților permis de lege, cu excepția faptului ca Debitorul nu va fi în drept să ceseze sau transmită în orice alt mod, în tot sau în parte, drepturile și obligațiile sale ce decurg din prezentul Contract, decât cu acordul prealabil scris al Băncii.

14.14 Prezentul Contract reprezintă înțelegerea deplină între Părți și substituie toate înțelegerile anterioare în raport cu obiectul acestuia, în măsura în care asemenea înțelegeri nu corespund sau contravin prevederilor prezentului Contract sau impun asupra Părților obligații financiare suplimentare celor stabilite în prezentul.

14.15 Părțile vor depune toate eforturile pentru soluționarea oricăror neînțelegeri pe cale amiabilă. În situația în care părțile contractante nu vor putea soluționa pe cale amiabilă divergențele apărute, acestea se transmit pentru soluționare definitivă la instanțele de judecată ale Republicii Moldova, potrivit prevederilor legislației în vigoare.

14.16 Prezentul Contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare originale, fiecare exemplar având aceeași valoare juridică, din care un exemplar rămâne la Bancă și un exemplar rămâne la Debitor.

14.17 Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către ambele Părți.



- CONDIȚII PARTICULARE -

LA CONTRACTUL DE CREDIT Nr. P/3859977100/24/072024/1 Data 24 Iulie 2024

1. DESCRIEREA FINANȚĂRII ACORDATE

- 1.1. Banca acordă Debitorului o facilitate de creditare sub forma unui plafon multioptional și multivalutar de finanțare (numit în continuare „Plafon”), în cadrul căruia Debitorului i se pot elibera mai multe credite.
- 1.2. Valoarea totală a creditelor și a produselor de tip Trade Finance eliberate în cadrul Plafonului și a Contractului de Credit nr. P/3859977100/26052023/1 Data 26 mai 2023 nu poate depăși în nici un moment valoarea totală a Plafonului.
- 1.3. În scopul evitării oricăror divergențe cu privire la interpretarea și utilizarea prevederilor Contractului de Credit, noțiunea de „Credit” se va echivala cu cea de „Plafon”, precum și cu orice credit eliberat în cadrul Plafonului, dacă aceasta rezultă sau poate să rezulte din context.

2. TIPUL, VALOAREA ȘI SCADENȚA PLAFONULUI

În cadrul prezentului contract Debitorul va beneficia de un Plafon în valoare totală a echivalentului de 5 000 000 (cinci milioane) MDL, cu scadența finală a Creditelor acordate în cadrul Plafonului nu mai târziu de 24 Iulie 2027.

3. SCOPUL PLAFONULUI

- 3.1. Plafonul este multioptional, ceea ce presupune posibilitatea solicitării de Debitor a Creditelor, dar și posibilitatea eliberării Debitorului în mod unilateral de către Bancă a unor Credite de tip Trade Finance.
- 3.2. Creditele de tip Trade Finance vor fi eliberate în scopul efectuării plăților ce rezultă din:
 - cererile depuse sau care se vor depune de Debitor la Bancă privind emiterea garanțiilor bancare/contragarantilor/acreditivelor stand-by (fiecare din acestea în continuare „Garanție bancară”) și/sau
 - cererile depuse sau care se vor depune de Debitor la Bancă privind emiterea acreditivelor documentare de import (fiecare din acestea în continuare „Acreditiv”), inclusiv în cazurile de majorare a sumelor și/sau de prelungire a termenelor de valabilitate a Garanției bancare/Acreditivului.

4. PERIOADA DE UTILIZARE ȘI TERMENUL PLAFONULUI

Perioada de Utilizare a Plafonului, ce presupune termenul în cadrul căruia Debitorul poate solicita eliberarea de Credite și de produse de tip Trade Finance (Garanții bancare/Acreditiv), este de 12 luni.

5. CONDIȚIILE DE ELIBERARE A CREDITELOR SOLICITATE DE DEBITOR

- 5.1. Condițiile fiecărui Credit solicitat de Debitor în cadrul Plafonului urmează a fi descrise în anexe separate la prezentul contract, care constituie părți integrante ale acestuia.
- 5.2. Debitorul va putea beneficia de Credite în cadrul Plafonului, în funcție de situația sa financiară, conform rapoartelor financiare anuale și trimestriale prezentate. Dacă în urma analizei financiare s-a constatat că Debitorul nu mai îndeplinește condițiile necesare, Banca își rezervă dreptul de a anula posibilitatea pentru Debitor de a mai beneficia de vreun astfel de Credit în cadrul Plafonului.
- 5.3. Valoarea disponibilă a Plafonului se restabilește odată cu rambursarea parțială/integrală a Creditului, respectiv în acest caz Debitorul poate solicita eliberarea creditelor noi/existente în limitele și condițiile prevăzute în prezentul contract și anexele acestuia.
- 5.4. Termenul maxim al unui Credit va fi de 24_ luni, dar cel târziu până la scadența finală indicată la pct. 2 al Condițiilor Particulare.
- 5.5. Debitorul poate beneficia de maxim 6 Credite active (nestinse) în cadrul Plafonului.

6. CONDIȚIILE DE ELIBERARE A CREDITELOR DE TIP TRADE FINANCE

- 6.1. Creditele de tip Trade Finance se eliberează doar în cazul primirii de către Bancă:
 - a) a unei cereri de plată conforme în cadrul Garanției bancare sau
 - b) a unei prezentări conforme în cadrul Acreditivului.
- 6.2. Creditul de tip Trade Finance se eliberează de Bancă direct pe contul curent al Debitorului, în funcție de valuta utilizată în respectiva Garanție bancară sau respectivul Acreditiv. Imediat după eliberare, suma Creditului va fi utilizată pentru efectuarea de către Bancă a plăților conform respectivei cereri de plată/ prezentări. Debitorul împuternicește irevocabil Banca să efectueze operațiunile descrise în prezentul punct.
- 6.3. În decurs de 5 Zile Bancare din momentul eliberării unui Credit de tip Trade Finance, Banca va informa despre aceasta Debitorul prin intermediul unei notificări, în care se vor conține și informații cu referire la Graficul de plăți, termenul Creditului și Contul Intern Bancar aferent Creditului eliberat. Notificarea se va expedia spre informare și executare Debitorului, care se obligă în acest sens.
- 6.4. Orice angajament de plată aferent unei Garanții bancare sau unui Acreditiv, a cărei/cărui valoare se include în Plafon, nu poate depăși termenul de **12 luni** – în cazul Garanțiilor Bancare de orice tip, Acreditiv Documentare de Import, Acreditiv Stand-by sau **12 luni + 15 zile** – în cazul Contra-garanțiilor, Acreditiv Documentare Confirmate, Acreditiv Stand-by Confirmate sau **15 luni** – în cazul Garanțiilor Bancare de bună execuție aferente



achizițiilor publice, iar creditul respectiv de tip Trade Finance se eliberează pentru o perioadă de până la 3 luni, dar cel târziu până la scadența finală indicată la pct. 2 al Condițiilor Particulare.

- 6.5. În cazul imposibilității eliberării pe contul curent al Debitorului a unui Credit de tip Trade Finance conform prevederilor pct. 6.2. al Condițiilor Particulare, din oricare motive, inclusiv blocarea/sechestrarea/suspendarea operațiunilor pe cont, Creditul va fi eliberat prin transferarea directă de Bancă a plăților conform respectivei cereri de plată/ prezentări (inclusiv comisioane, speze și alte cheltuieli). Totodată în notificarea expediată de Bancă Debitorului conform prevederilor pct. 6.3. al Condițiilor Particulare se va menționa și contul Băncii la care Debitorul va fi obligat să efectueze plățile aferente Creditului de tip Trade Finance eliberat.

7. CONTUL CURENT

Pentru operațiunile aferente fiecărui credit eliberat în cadrul Plafonului vor fi utilizate conturile curente ale Debitorului nr. MD14MO2224ASV80396977100 în MDL, nr. MD02MO2224ASV97063757100 în USD, nr. MD61MO2224ASV80397007100 în EUR.

8. RATA DOBÂNZII ȘI MODALITATEA DE CALCUL

Ratele Dobânzii aplicabile Creditelor eliberate în cadrul Plafonului pot fi diferite, în funcție de politica de dobânzi existentă în Bancă la momentul acordării fiecărui Credit în parte și se va specifica fie în anexa aferentă Creditului solicitat de Debitor, fie în notificarea expediată de Bancă în cazul eliberării unui Credit de tip Trade Finance conform pct. 6.3. al Condițiilor Particulare, în funcție de tipul Creditului eliberat.

9. GARANȚII

Debitorul garantează rambursarea Creditelor acordate în cadrul Plafonului, a dobânzilor aferente, a cheltuielilor, penalităților, daunelor-interese și a tuturor celorlalte obligații care deriva din prezentul Contract de Credit prin următoarele Garanții:

- ipoteca bunului imobil (clădire administrativă-oficii și finanțe fără teren aferent), având nr. cadastral 0100204.174.07, ce aparține Debitorului, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Armenească, nr. 13/A, evaluat de Părți la suma de 2 284 429 (două milioane două sute optzeci și patru mii patru sute douăzeci și nouă) MDL,
- ipoteca bunului imobil (casă de locuit cu teren aferent și construcții accesorii), având nr. cadastrale 0100215.307.01, 0100215.307.02, 0100215.307.03, și teren aferent, având nr. cadastral 0100215.307, ce aparține dlui Anatolie Alaiba și dnei Larisa Alaiba, situat pe adresa: mun. Chișinău, str. Vânătorilor, nr. 33, evaluat de Părți la suma de 3 653 216 (trei milioane șase sute cincizeci și trei mii două sute șaisprezece) MDL;
- fidejusiunea dlui Anatolie Alaiba (cod personal - 0982107262236);
- fidejusiunea dnei Larisa Alaiba (cod personal - 0992306260553).

10. COMISIOANE

Debitorul va plăti Băncii din resursele proprii comisioanele indicate în anexe, precum și următoarele:

- Comision de analiză dosar: 1 000 (una mie) MDL;
- Comision de modificare a clauzelor contractuale: 0,2 (zero întreg, 2) %, min. 1 000 (una mie) MDL;
- Comision pentru modificarea / substituirea / eliberarea parțială a Garanției: 0,5 (zero întreg, 5) %, min. 1 000 (una mie) MDL.

11. RENUNȚAREA LA PLAFON

Debitorul poate renunța la utilizarea Plafonului în condițiile specificate în pct. 5 din Condițiile Generale.

12. AMENDA PENTRU NEEXECUTARE

În caz de survenire a unui Eveniment de Neexecutare, Debitorul va achita Băncii o Amendă pentru Neexecutare egală cu 1 (unu) % din valoarea totală a Plafonului.

13. CLAUZE SPECIALE

- 13.1. În cazul în care Debitorul va înregistra restanțe la plata oricărui Credit acordat Debitorului pentru mai mult de 30 zile, Banca va avea dreptul incontestabil să anuleze dreptul Debitorului de a obține Credite în cadrul Plafonului.
- 13.2. În cazul apariției situației când, în rezultatul fluctuațiilor valutare, valoarea sumată, inclusiv în rezultatul convertirii valutare la cursul oficial al BNM, a Creditelor acordate în cadrul Plafonului, va depăși valoarea totală a Plafonului stabilită în MDL, Banca va înștiința Debitorul despre situația apărută, iar Debitorul se obligă ca în decurs de 30 de zile calendaristice de la notificare să ramburseze cel puțin unul din Creditele respective până la nivelul valorii totale a Plafonului, luând în calcul cursul oficial al BNM.
- 13.3. În cazul disponibilității limitate a fondurilor în anumită valută sau în cazul apariției oricăror alte evenimente ce pot afecta accesul Băncii la fonduri în anumite valute, Banca își rezervă dreptul de a suspenda în totalitate sau parțial dreptul Debitorului de a efectua noi trageri din Credit în temeiul prezentului Contract de Credit, cu posibilitatea oferirii Debitorului a unei alternative de finanțare. O asemenea măsură aplicată de Bancă se va menține până când evenimentul sau evenimentele, care au determinat suspendarea, au încetat să existe.

13.4. Debitorul se obligă:

- să mențină nivelul asigurării Plafonului cel puțin la nivelul valorilor stabilite în Condițiile Particulare și, la o eventuală diminuare a valorii Garanțiilor, să ofere Băncii Garanții suplimentare sau să reducă corespunzător expunerea față de Bancă, inclusiv în urma unei solicitări în acest sens din partea Băncii, astfel încât gradul de acoperire cu bunuri imobile să fie de cel puțin 100%;
- să asigure menținerea rulajelor prin conturile deschise la Bancă la un nivel proporțional finanțării obținute din partea Băncii din totalul finanțării bancare;
- să nu ramburseze împrumuturile curente și viitoare obținute de la persoane afiliate sau terțe contabilizate pe c.536, cu excepția sumei de 2 300 000 MDL care deja au fost rambursate în cursul anului 2024, fapt ce urmează în mod obligatoriu să fie reflectat în decurs de 1 lună de la semnarea prezentului contract în respectivele contracte de împrumut;
- să mențină indicatorul DSCR (serviciul datoriei) la un nivel de minim 1,3 unit.conform Situațiilor Financiare la 31.12.2024, unde:

$$DSCR = \frac{\text{Profit Net al perioadei de gestiune} + \text{Dobânzile la credite și împrumuturi calculate în cursul perioadei de gestiune} + \text{Uzura și amortizarea calculate în perioada de gestiune}}{\text{Dobânzile la credite și împrumuturi calculate în cursul perioadei de gestiune} + \text{Partea de capital a creditelor investiționale și capitalul de leasing achitate conform graficelor de rambursare în perioada de gestiune} + \text{Dividendele achitate în perioada de gestiune} + \text{Împrumuturile achitate asociatilor în perioada de gestiune}}$$

13.5. Prin Derogare de la prevederile pct. 9.1. lit m) al Condițiilor Generale la prezentul Contract, Părțile au convenit că orice distribuire de dividende din Profitul net al Debitorului, va avea loc doar cu menținerea indicatorului DSCR la un nivel minim de 1.3 unitati si cu notificarea prealabila a Băncii, unde:

$$DSCR = \frac{\text{Profit Net al perioadei de gestiune} + \text{Dobânzile la credite și împrumuturi calculate în cursul perioadei de gestiune} + \text{Uzura și amortizarea calculate în perioada de gestiune}}{\text{Dobânzile la credite și împrumuturi calculate în cursul perioadei de gestiune} + \text{Partea de capital a creditelor investiționale și capitalul de leasing achitate conform graficelor de rambursare în perioada de gestiune} + \text{Dividendele}}$$

13.6. Părțile au convenit că finanțarea bancară nu va depăși 80 de zile din venituri din vânzări sau 100% din ciclu operațional conform Situațiilor Financiare la 31.12.2024, iar în cazul în care condiția nu va fi respectată, Debitorul este obligat să diminueze cu suma respectivă Creditul în termen de maxim 30 zile, astfel încât acest indicator să atingă nivelul de max. 80 de zile din venituri din vânzări sau 100% din ciclu operațional, unde:

$$\text{Finanțarea bancară} = \left(\frac{\text{Total credite pe termen scurt}}{\text{Venituri din vânzări}} \right) * N$$
unde N e numărul de zile din perioada respectivă.

Ciclu operațional = Durata de rotație a creanțelor comerciale/clienti + Durata de rotație a stocurilor- Durata de rotație a datoriilor către furnizori

- Durata de rotație a stocurilor = (Stocuri de mărfuri și materiale/ Costul vânzărilor) * Nr zile în perioada aferentă
- Durata de rotație a datoriilor furnizorilor = (Datorii față de furnizori/ Costul vânzărilor) * Nr zile în perioada aferentă
- Durata de rotație a creanțelor comerciale = (Creanțe comerciale / Venituri din vânzări) * Nr zile în perioada aferentă.

13.7. Părțile au convenit că Debitorul trebuie să formalizeze dreptul de suprafață sau folosință asupra terenului aferent cu nr. cad. 0100204.174. Termen considerat rezonabil 6 luni de la debursarea creditului.

BANCA:	DEBITOR:
"OTP Bank" S.A. Adresa: MD-2001 Republica Moldova mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 81A Email: info@otpbank.md c/f: 1002600006089 Vicepreședinte-Director Comercial Corporate Banking, dna Elena Guzun  L.S. _____	"URALIS" S.R.L. Adresa: MD-2012 Republica Moldova mun. Chișinău, str. Armenească, 13/A Email: slurals@mail.ru c/f: 1012600018926 Administrator, dl. Anatolie Alaiba  L.S. _____ (semnătura)

