

nr. 5126

CONTRACT DE IPOTECĂ
INVESTIT CU FORMULĂ EXECUTORIE



Republica Moldova, or. Cahul

Douăzeci și șase martie, anul două mii optsprezece

Banca Comercială "EuroCreditBank" S.A., denumită în continuare "Creditor ipotecar", cu sediul: MD-2001, mun. Chișinău, str. Ismail, nr.33, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 25 mai 2001, IDNO – codul fiscal 1002600020056, în persoana Șefului Sucursalei din Cahul, Dna Plahotni Ecaterina, care activează în baza procurii nr. 4005 din 30.12.2016, autenticată de notarul Aureliu Șindilă, pe de o parte, și

Societatea cu Răspundere Limitată „Constdrum”, denumită în continuare „Debitor ipotecar”, cu sediul: MD-3928, r-l Cahul, sat. Roșu, Înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 25 ianuarie 2018, IDNO – codul fiscal 1018603000346, în persoana Administratorului dl Vrabii Victor, care activează în baza Actului de constituire, pe de altă parte,

au încheiat prezentul Contract privind următoarele:

1. În baza Contractului de credit nr. 14/18-ECCH din „26” martie 2018 (în continuare – "Contractul de credit"), Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde credite S.R.L. „Constdrum”, IDNO – codul fiscal 1018603000346 (în continuare – "Debitor"), un credit în sumă de 1.000.000,00 (un milion) lei moldovenești, rambursabil în termen de până la 60 luni, și anume: de la "26" martie 2018 până la "24" martie 2023.

2. Pentru a asigura executarea corespunzătoare de către Debitor a obligațiilor sale asumate față de Creditorul ipotecar conform Contractului de credit, Debitorul ipotecar își exprimă acordul său expres de a institui în favoarea Creditorului ipotecar ipoteca asupra bunurilor imobile, descrise în p.3. al prezentului Contract, care aparține Debitorului ipotecar cu drept de proprietate (în continuare – "bunuri imobile ipotecate").

3. Conform condițiilor prezentului Contract, Debitorul ipotecar instituie în favoarea Creditorului ipotecar ipoteca asupra bunurilor imobile, situat în **r-l Cahul, sat. Roșu**, și anume:

- **Teren pentru construcții**, cu suprafața de 0,5837 (cinci mii opt sute treizeci și șapte zecimi de miimi) ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral **1738203.550**;
- **Construcție**, cu suprafața de 395,1 (trei sute nouăzeci și cinci întregi, una zecime) m.p., înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral **1738203.550.01**.

Din componența bunurilor imobile ipotecate fac parte toate utilajele interioare, care sunt necesare pentru exploatarea lui: sistemul termic din interior, rețeaua interioară de alimentare cu



piață indicată în p.6, de către Debitorul ipotecar, în beneficiul Creditorului ipotecar în decurs de 2 (două) luni din data semnării prezentului Contract, pentru întreg termenul de valabilitate a acestuia. Debitorul ipotecar este obligat să prezinte Creditorului ipotecar actele care confirmă asigurarea bunurilor imobile ipotocate în decurs de 10 (zece) zile din data semnării (eliberării) lor.

10. În conformitate cu prezentul Contract se interzice instituirea ipotecii ulterioare asupra bunurilor imobile ipotocate, în favoarea altor persoane fizice sau juridice, fără acordul prealabil în scris al Creditorului ipotecar.

11. Debitorul ipotecar se obligă:

1) să păstreze bunurile imobile ipotocate, să le întrețină, să nu le distrugă, să nu le deterioreze și să nu le diminueze valoarea în orice alt mod, decât numai în limita uzurii normale a acestora;

2) să suporte toate cheltuielile de întreținere a bunurilor imobile ipotocate, inclusiv cele privind protecția bunurilor imobile ipotocate față de prejudiciile aduse de către terți, precum și plățile obligatorii asupra bunurilor imobile ipotocate. În cazul depistării restanțelor la plățile indicate, după data semnării prezentului Contract, achitarea acestora va fi pusă în sarcina Debitorilor ipotecari;

3) în cazul pericolului de pieire sau deteriorare a bunurilor imobile ipotocate sau a unei părți din el, precum și în alte cazuri care pot afecta drepturile Creditorului ipotecar în virtutea prezentului Contract, Debitorul ipotecar este obligat să informeze imediat Creditorul ipotecar despre aceste circumstanțe;

4) fără acordul prealabil în scris al Creditorului ipotecar să nu instituie ipotecă ulterioară și/sau să nu înstrăineze bunurile imobile ipotocate sau o parte din el altor persoane fizice sau juridice;

5) să nu transmită bunurile imobile ipotocate sau o parte din el în folosință gratuită sau oneroasă persoanelor terțe fără acordul prealabil în scris al Creditorului ipotecar;

6) să nu creeze Creditorului ipotecar impedimente pentru verificarea bunurilor imobile ipotocate, să prezinte Creditorului ipotecar toate documentele și informația necesară realizării acestui drept, de asemenea să asigure, la prima cerere a Creditorului ipotecar, accesul fizic al reprezentanților acestuia la bunurile imobile ipotocate;

7) să înregistreze prezentul Contract în Registrul bunurilor imobile în modul prevăzut de legislația în vigoare, cu achitarea tuturor cheltuielilor aferente;

8) în cazul pierderii și/sau deteriorării a bunurilor imobile ipotocate sau a unei părți din ele din vîna sa sau din vina oricărei persoane terțe, de asemenea și în cazul micșorării considerabile a valorii de piață a bunurilor imobile ipotocate, Debitorul ipotecar este obligat să instituie ipoteca



prealabilă a acestuia), Creditorul ipotecar este în drept să întreprindă măsuri în vederea garantării integrității bunurilor imobile ipotocate în numele și pe contul Debitorului ipotecar. Debitorul ipotecar va restitui cheltuielile suportate în acest sens de către Creditorul ipotecar;

5) să ceseze sau să gajeze terților drepturile ipotecare ce rezultă din prezentul Contract, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, fără acordul Debitorului ipotecar;

6) să ceară executarea anticipată a obligației garantate, iar în cazul neexecutării creanței sale – să pună sub urmărire bunurile imobile ipotocate în următoarele cazuri:

- dacă Debitorul ipotecar a încălcat regulile de instituire a ipotecii ulterioare;
- dacă Debitorul ipotecar a înstrăinat bunurile imobile ipotocate sau o parte din ele cu încălcarea condițiilor prezentului Contract, acordului Creditorului ipotecar și/sau celor ale legislației în vigoare;
- dacă Debitorul ipotecar nu a executat obligațiile prevăzute de p.11.1), p.11.9), p.11.10) din prezentul Contract;
- dacă Debitorul ipotecar a încălcat regulile de înlocuire a obiectului ipotecii;
- dacă Debitorul a încălcat termenul de efectuare a plăților scadente;
- dacă bunurilor imobile ipotocate sunt distruse, deteriorate sau valoarea de piață a acestora a scăzut considerabil din cauza acțiunii sau inacțiunii Debitorului ipotecar;
- dacă Debitorul ipotecar a încălcat orice alte condiții ale prezentului Contract, iar/sau Debitorul a încălcat orice condiții ale Contractului de credit.

13. Debitorul ipotecar este cunoscut și de acord cu conținutul Contractului de credit, și recunoșc valabilitatea prezentului Contract în cazul eventualelor modificări și/sau completări ale condițiilor Contractului de credit, inclusiv în cazul eventualelor prelungiri ale termenului lui de acțiune (fără a fi semnate acorduri adiționale respective la prezentul Contract în asemenea cazuri).

14. Părțile declară expres că acceptă investirea cu formulă executorie a prezentului Contract. Debitorul ipotecar consimte și înțelege ca prezentul contract în calitate de act notarial investit cu formulă executorie are putere de document executoriu. În temeiul prezentului contract, Creditorul ipotecar poate să exercite silit dreptul de ipotecă, fără adresarea cererii în instanța de judecată pentru a obține ordonanță sau hotărâre judecătorească.

15. Prezentul Contract asigură executarea obligațiilor asumate de către Debitor conform Contractului de credit în volumul, în care ele vor exista la momentul executării acestor obligații (suma creditului, dobânzile aferente creditului, comisioanele, penalitățile, amenzile, repararea



Republica Moldova
Notar CORINA MANOLE
Sediul Biroului: or. Cahul, pr. Republicii 20/1.



Anul două mii optsprezece luna martie ziua douăzeci și șase

Prezentul contract este autentificat de mine, notar Corina Manole.

La sediul biroului, s-au prezentat părțile: directorul **Banca Comercială „EuroCreditBank” S.A.**, IDNO 1002600020056, în persoana șefului Sucursalei Cahul d-na **Plahotnîi Ecaterina** 13.02.1962 a.n., IDNP 0981712159777 care acționează în baza procurii nr. 4005 din 30.12.2016 autentificată de NP Aureliu Șindilă mun.Chișinău și **Societatea cu Răspundere Limitată „Constdrum”**, IDNO - codul fiscal 1018603000346, în persoana Administratorului dl Vrabii Victor 26.06.1987 a.n., care au cerut întocmirea prezentului acord și după ce au citit, fiind cunoscuți cu conținutul și efectele acestuia, l-au semnat în prezența mea, confirmînd prin aceasta încheierea prezentului contract.

Identitatea părților a fost stabilită. Capacitatea juridică a **Banca Comercială „EuroCreditBank” S.A.**, **Societatea cu Răspundere Limitată „Constdrum”**, capacitatea de exercițiu a părților contractante și împuternicirile reprezentantului precum și dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat au fost verificate.

La solicitarea părților, prezentul act notarial a fost investit cu formulă executorie

În temeiul art. 470 Cod Civil al Republicii Moldova prezentul contract urmează a fi supus înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile.

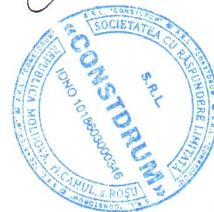
S-a înregistrat cu nr. 5126

S-a încasat taxa de stat 585.00 lei.

S-a perceput plata pentru serviciile notariale 2500.00 lei.

NOTAR

CORINA MANOLE



Vrabii

I.P. "Agenția Servicii Publice"		5
Serviciul Cadastral Teritorial CAHUL		
INREGISTRAT		
data	26.03.2018	nr. 1401/18/3466
nr. cadastral	1738203.550	
	1738203.550.01	
Registrator	<i>[Signature]</i>	

ACORD ADIȚIONAL nr. 1
la Contractul de ipotecă nr. 5126 din 26.03.2018

Republica Moldova, or. Cahul
Întrii martie, anul două mii nouăsprezece

Banca Comercială "EuroCreditBank" S.A., denumită în continuare "Creditor ipotecar", cu sediul: MD-2001, mun. Chișinău, str. Ismail, nr.33, înregistrată la Agenția Servicii Publice la 25 mai 2001, IDNO - codul fiscal 1002600020056, în persoana Șefului Sucursalei din Cahul, Dna Plahotnii Ecaterina, care activează în baza procurii nr. 11 din 03.01.2019, autenticată de notarul Aureliu Șindilă, pe de o parte, și

Societatea cu Răspundere Limitată „Constdrum”, denumită în continuare „Debitor ipotecar”, cu sediul: MD-3928, r-l Cahul, sat. Roșu, Înregistrată la Agenția Servicii Publice la 25 ianuarie 2018, IDNO - codul fiscal 1018603000346, în persoana Administratorului dl Vrabii Victor, care activează în baza Actului de constituire, pe de altă parte,

au încheiat prezentul Acord adițional nr. 1 la Contractul de ipotecă nr. 5126 din 26.03.2018, autenticat de notarul Corina Manole, înregistrat în Registrul bunurilor imobile la O.C.T. Cahul cu numărul cadastral 1738203.550 și 1738203.550.01 (nr. 1701/18/8466 din 26.03.2018), în continuare - „Contract de ipotecă”, privind următoarele:

1. Punctul 1 din Contractul de ipotecă se modifică și va avea următorul conținut:

„1. Baza obligațiilor asigurate cu ipotecă prin prezentul Contract sunt (în continuare denumite împreună „Contractele de credit”):

1.1. În baza Contractului de credit nr. 14/18-ECCH din "26" martie 2018 (în continuare - "Contractul de credit") Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde S.R.L. „Constdrum”, IDNO - codul fiscal 1018603000346 (în continuare - "Debitor"), un credit în sumă de 1.000.000,00 (un milion) lei moldovenești, rambursabil în termen de până la 60 luni, și anume: de la "26" martie 2018 până la "24" martie 2023;

1.2. În baza Contractului de credit nr. 6/19-ECCH din "01" martie 2019 (în continuare - "Contractul de credit") Creditorul ipotecar s-a obligat să acorde S.R.L. „Constdrum”, IDNO - codul fiscal 1018603000346 (în continuare - "Debitor"), un credit în sumă de 300.000,00 (trei sute mii) lei moldovenești, rambursabil în termen de până la 24 luni, și anume: de la "01" martie 2019 până la "01" martie 2021.”.

2. În tot textul Contractului de ipotecă cuvintele „Contractul de credit” se înlocuiesc cu cuvintele „Contractele de credit” în cazul respectiv.

3. Celelalte condiții ale Contractului de ipotecă rămân fără modificări.

4. Prezentul Acord adițional este parte integrantă a Contractului de ipotecă nr. 5126 din „26” martie 2018.



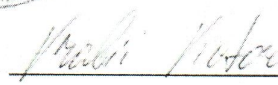
5. Cheltuielile legate de autentificarea și înregistrarea prezentului Acord adițional sunt achitate de Debitorii ipotecari.

6. Conform art. 470 din CC al RM, prezentul Acord adițional urmează a fi înregistrat la Oficiul Cadastral Teritorial Cahul de către Debitorul ipotecar conform punctului 11, subpunct. 7, în termen de trei luni de la data încheierii lui.

7. Prezentul Acord este întocmit în patru exemplare, având aceeași putere juridică, unul dintre care se păstrează la arhiva notarului, al doilea va fi păstrat la Oficiul Cadastral Teritorial, și câte unul se eliberează Creditorului ipotecar și Debitorilor ipotecari.

Semnăturile:

Creditorul ipotecar:   / BC "EuroCreditBank" S.A.
în persoana Dnei Plahotnii Ecaterina/

Debitorul ipotecar:  

Republica Moldova

Notarul CORINA MANOLE

Sediul Biroului: or. Cahul, pr. Republicii 20/1.

Anul două mii nouăsprezece

luna martie

ziua unu

Prezentul acord este autentificat de mine, notar Corina Manole.

La sediul biroului, s-au prezentat părțile: directorul Banca Comercială „EuroCreditBank” S.A., IDNO 1002600020056, în persoana Șefului Sucursalei or.Cahul d-na Plahotnii Ecaterina 13.02.1962 a.n., IDNP 0981712159777 care acționează în baza procurii nr. 11 din 03.01.2019 autentificată de Notarul Aureliu Șindilă mun.Chișinău și Societatea cu Răspundere Limitată „Constdrum”, Înregistrată la la 25 ianuarie 2018, IDNO – codul fiscal 1018603000346, în persoana Administratorului dl Vrabii Victor, care activează în baza Actului de constituire, care au cerut întocmirea prezentului acord și după ce au citit, fiind cunoscuți cu conținutul și efectele acestuia, l-au semnat în prezența mea, confirmând prin aceasta încheierea prezentului acord.

Identitatea părților a fost stabilită. Capacitatea juridică a BC „EuroCreditBank” S.A., SRL „Constdrum”, capacitatea de exercițiu a părților contractante și împuternicirile reprezentantului precum și dreptul de proprietate asupra imobilului ipotecat au fost verificate.

La solicitarea părților, prezentul act notarial a fost investit cu formulă executorie

În temeiul art. 470 Cod Civil al Republicii Moldova prezentul acord urmează a fi supus înregistrării în Registrul Bunurilor Imobile.

S-a înregistrat cu nr. 4071

S-a încasat taxa de stat 10.00 lei.

S-a perceput plata pentru serviciile notariale 350.00 lei.

CORINA MANOLE

