

ACORD ADIȚIONAL
la Contractul de ipotecă nr. 1-786 din 29.03.2021

mun. Chișinău

15 " martie 2022

Societatea cu Răspundere Limitată "LIVART PRIM", având sediul (și adresa pentru corespondență) în r. Ialoveni, s. Vărativ, cu numărul de înregistrare de stat – IDNO **1012600038364**, numită în continuare **"Debitor ipotecar"**, reprezentată de către **Administratorul Carabadjac Artur** și

B.C. "VICTORIABANK" S.A., o bancă comercială înființată și care funcționează în conformitate cu legislația Republicii Moldova, având sediul situat pe str. 31 August 1989, nr. 141, mun. Chișinău, Republica Moldova, cod fiscal/IDNO 1002600001338, în calitate de creditor ipotecar, denumită în continuare **"Banca"**, reprezentată de către **Tataru Diana**, Directorul **Sucursalei nr. 3 Chișinău**, care acționează în baza procurii nr. 061/RP autenticată la Biroul Notarului Carpop Tatiana, trecută în registru cu nr. 2-63 la 25.01.2021, pe de altă parte,

au încheiat prezentul Acord, numit în continuare **"Acord"** prin care Debitorul ipotecar este de acord să constituie ipoteca și să modifice Contractul de ipotecă, autentificat la biroul notarului privat **Nicolaescu Cristina** trecut în registrul sub nr. **1-786** la data de **29.03.2021** denumit în continuare **"Contract de ipotecă"**, în condițiile ce urmează:

I. **Litera (A) a PREAMBULULUI** se modifică și se expune în următoarea redacție:

"(A) ÎNTRUCĂT, Societatea cu Răspundere Limitată "LIVART PRIM" (în continuare, după context, "Debitor") a încheiat cu Banca:

1. Contractul de credit nr. **IMM202000346** din **03.11.2020** (în continuare, **"Contractul de Credit I"**), prin care Banca a aprobat eliberarea unui credit Debitorului, în mărime de **1,000,000.00 (un milion) MDL**, cu scadența finală la data de **03.11.2022** și rata dobânzii flotantă în mărime de **8.75% anual** până la data de **31.12.2020** și **12.75% anual** până la scadența creditului (în continuare, **"Credit I"**).
2. Contractul de credit nr. **202200275** din **14.03.2022** (în continuare, **"Contractul de Credit II"**), prin care Banca a aprobat eliberarea unui credit Debitorului, în mărime de **1,500,000.00 (un milion cinci sute mii) MDL**, cu scadența finală la data de **14.03.2023**, și rata dobânzii flotantă în mărime de **9.50% anual** (în continuare, **"Credit II"**).

"Contractul de Credit I" și "Contractul de Credit II" vor fi numite în continuare **"Contractul de Credit"**.

"Credit I" și "Credit II" vor fi numite în continuare **"Credit"**.

II. **Secțiunea 2.02. Valoarea Bunului Ipotecat; Obligația Garantată, valoarea și scadența finală al Articolului II. IPOTECA** se modifică și se expune în următoarea redacție:

(a) Conform raportului de evaluare prezentat de către Debitorul Ipotecat, nr. 013/EX din 31.01.2021 eliberat de „VibImobil” SRL :

- (1) valoarea de piață a Bunului Ipotecat este egală cu **1,616,700.00 (un milion șase sute șaisprezece mii șapte sute) MDL**.
 - (2) valoarea de înlocuire a Bunului Ipotecat este egală cu **2,592,700.00 (două milioane cinci sute nouăzeci și două mii șapte sute) MDL**.
- (b) Valoarea Bunului Ipotecat este stabilită de Părți în mărime de **970,020.00 (nouă sute șaptezeci mii douăzeci) MDL**. Părțile convin că valoarea Bunului ipotecat este una convențională și constituie doar o valoare de referință, stabilită de Părți pentru scopurile prezentului Contract, și aceasta poate să difere de valoarea Bunului Ipotecat în cazul exercitării dreptului de ipotecă.
- (c) Părțile convin că valoarea maximă a Obligației Garantate, fără a include dobânzile, taxele, comisioanele, cheltuielile și penalitățile de orice fel, și care reprezintă suma maximă a principalului Creditului, este de **2,500,000.00 (două milioane cinci sute mii) MDL**.
- (d) Pentru evitarea dubiilor, Ipoteca garantează, și Obligația Garantată se extinde asupra: obligației Debitorului de achitare a dobânzilor, comisioanelor, penalităților, taxelor, dobânzilor majorate, oricărui altor costuri și plăți obligatorii, obligația de reparare a oricărui prejudiciu cauzat Băncii de către Debitor, de compensare a cheltuielilor de judecată suportate, direct sau indirect, de către Bancă, în legătură cu litigiile derivate din Credit și/sau Ipotecă, a cheltuielilor de asigurare, de evaluare și/sau de întreținere a Bunului Ipotecat, precum și a taxelor, onorariilor și spezelor executorilor judecătorești, suportate de Bancă în legătură cu procedurile de executare privind Creditul și/sau Ipoteca, cât și a altor cheltuieli de exercitare a Ipotecii.

- (e) Dobânda aferentă Creditului, este flotantă și poate fi modificată unilateral de către Bancă, în dependență de rata de refinanțare a Băncii Naționale a Moldovei, rata inflației sau evoluția pieței financiare, conform prevederilor Contractului de Credit. Părțile convin că modificarea, din timp în timp, a dobânzii aferente Creditului, conform condițiilor Contractului de Credit, nu va necesita o modificare a prezentului Contract, și nici a înregistrării Ipotecii.
- (f) Scadența finală a Obligației Garantate va surveni la data de **14.03.2023**. Părțile convin că modificarea scadenței finale a Obligației Garantate, în baza Contractului de Credit, nu necesită o modificare a prezentului Contract, și nici a înregistrării Ipotecii.

- III. Debitorul ipotecar declară și garantează că de la data încheierii Contractului de ipoteca (sau, după caz, ultimul acord adițional la Contractul de ipoteca) nu au apărut vicii materiale sau de natură juridică ale Obiectului ipotecii și nu au avut loc schimbări în structura, componența și regimul juridic al Obiectului ipotecii.
- IV. Acordul este întocmit în trei exemplare: primul se păstrează în dosarele notarului care l-a autentificat, al doilea și al treilea se transmit părților contractante, copia legalizată se prezintă IP „Agenția Servicii Publice”, SCT “Chișinău” pentru înregistrare. Prezentul contract urmează a fi înregistrat la IP „Agenția Servicii Publice”, SCT “Chișinău”.

SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

BANCA

BC "Victoriabank" SA
Director Sucursala nr. 3 Chișinău
Tataru Diana

 (semnătură)

DEBITORUL IPOTECAR

"LIVART PRIM" S.R.L.
Administrator
Carabadjac Artur

 (semnătură)

