

ANEXA 7

La Plan de reorganizare COS Târgoviște S.A.





CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA SI MOBILIARA

Acest Contract de Ipoteca ("Contractul de Ipoteca") a fost incheiat azi 21.12.2012 de catre si intre:
MECHEL INTERNATIONAL HOLDINGS GmbH, cu sediul in Obersdorfstrasse nr.11, 6340 Baar, Elvetia, înregistrată cu nr.CH-170.3.025-2 din 17 decembrie 2001, reprezentată prin mandatar **Katylkou Hleb**, cetatean al Republicii Belarus, identificat cu pasaport BLR nr.MP3008429 eliberat de Autoritatile din Belarus la data de 06.01.2012, denumit in cele ce urmeaza "Împrumutător", in calitate de creditor ipotecar;

si

MECHEL CÂMPIA TURZII S.A, CUI RO199710, cu sediul în mun.Câmpia Turzii, str.Laminoriștilor nr.145, jud.Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr.J12/87/08.02.1991, reprezentata legal de Director General **Fedorov Sergei**, denumit in cele ce urmeaza "Debitor Ipotecar", in calitate de proprietar al Proprietatilor Ipotecate (asa cum sunt definite mai jos)

Denumite in continuare, colectiv "Parti" si individual "Parte",

PREAMBUL

AVAND IN VEDERE CA Partile au incheiat la data de 12.10.2012 un Contract de Împrumut ("Contractul"), prin care Împrumutătorul a fost de acord sa puna la dispozitia debitorului Ipotecar o facilitate avand natura, conditiile si termenii specificati in Contract, in scopul finantarii capitalului de lucru al acestuia.

AVAND IN VEDERE CA in conformitate cu prevederile Contractului, Împrumutătorul are dreptul de a cere Debitorului Ipotecar sa constituie garantii in favoarea sa, cu scopul de a garanta indeplinirea obligatiilor asumate prin Contract si ca, in conformitate cu aceste prevederi, Împrumutătorul a solicitat Debitorului Ipotecar sa garanteze indeplinirea acestor obligatii;

AVAND IN VEDERE CA Debitorul Ipotecar este unicul proprietar al Proprietatilor Ipotecate (asa cum sunt definite mai jos), in conformitate cu documentele care atesta proprietatea asupra acestora, prezentate in Anexa 1 si Anexa 2 la acest Contract de Ipoteca;

AVAND IN VEDERE CA pentru a garanta Împrumutătorului indeplinirea tuturor obligatiilor Debitorului Ipotecar, prezente si/sau viitoare asumate prin Contract sau nascute in legatura cu acesta, precum si a obligatiilor in legatura cu Contractul de Ipoteca si toate celelalte obligatii descrise prin acest Contract de Ipoteca, Debitorul Ipotecar a fost de acord sa constituie o ipoteca asupra Proprietatilor Ipotecate, astfel cum sunt descrise mai jos;

IN CONSECINTA, in considerarea celor de mai sus si a acordurilor si conditiilor mentionate in Contractul de Ipoteca, Partile au convenit sa incheie acest Contract de Ipoteca dupa cum urmeaza:

1. Definitii

1.1 Cu exceptia termenilor mentionati in Clauza 1.2 de mai jos, termenii definiti in Contract vor fi utilizati in acest Contract de Ipoteca cu acelasi sens ca si cel atribuit acestora in Contract.

1.2 Cu exceptia cazului in care in acest Contract de Ipoteca se prevede in mod explicit un sens diferit, termenii de mai jos includ atat singularul, cat si pluralul si vor avea urmatorul inteles:

"Arhiva" insemna Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, sau orice alt registru de publicitate fata de terti a ipotecilor mobiliare, in conformitate cu legea aplicabila;

"Autorizatie" insemna fiecare dintre Autorizatia de Construire impreuna cu orice autorizatie, permis, licenta si toate celelalte autorizatii necesare in conformitate cu termenii Contractului, conform legislatiei aplicabile in domeniu si bunele practici, in raport cu fiecare Proprietate Ipotecata;

"Cartea Funciara" insemna registrul de carte funciara care este tinut si functioneaza in conformitate cu Legea 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, astfel cum aceasta a fost republicata si modificata de-a lungul timpului;



"Cartea de Neindeplinire" insemna orice eveniment sau circumstanta astfel descrisa in Clauza 11 din acest Contract de Ipoteca;

"Codul Civil" insemna Codul Civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat prin Legea nr. 71/2011 privind punerea in aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile si completarile ulterioare ale acestuia;

"Contract" are intelesul atribuit acestuia in preambulul acestui Contract de Ipoteca si va fi luat in considerare astfel cum a fost si va fi acesta (i) modificat prin toate amendamentele sale prezente sau viitoare, referitoare inclusiv, dar fara a se limita la acestea, la orice prelungiri, majorari de sume, rescaderarii, modificari ale scopului creditului sau formelor de utilizare ale acestuia, novatii, preluarea totala sau partiala de datorie etc.; (ii) rescris si consolidat din timp in timp (contract de credit numit in cele ce urmeaza, impreuna cu toate amendamentele, rescrierile, consolidarile, Conditile Generale, Conditile Speciale Revizuite si Prevederile Tip relevante;

"Ipoteca" insemna ipoteca imobiliara cat si mobiliara constituita de catre Debitorul Ipotecar in favoarea Împrumutătorului asupra fiecăreia dintre Proprietatile Ipotecate, in conformitate cu acest Contract de Ipoteca.

"Obligatii Garantate" insemna (i) oricare si toate obligatiile Debitorului Ipotecar, existente in prezent sau ce se vor naste in viitor in conformitate cu sau in legatura cu Documentele de Finantare (inclusiv, fara limitare, astfel cum aceste obligatii pot fi prelungite, modificate, inlocuite sau reinnoite), indiferent daca aceste obligatii rezulta direct sau indirect, sunt neconditionate sau conditionate, si indiferent daca se refera la capitaluri, dobanzi, dobanzi penalizatoare, prime, comisioane, despagubiri, costuri sau alte cheltuieli pe care Debitorul Ipotecar le poate datora sau poate deveni raspunzator fata de Împrumutătorul in legatura cu Documentele de Finantare; si (ii) oricare si toate cheltuielile (inclusiv, dar fara a se limita la acestea, onorarii si cheltuieli avocaticale, costuri cu executarea) efectuate de Împrumutătorul in legatura cu conservarea si/sau executarea silita a Ipotecii, a oricaror drepturi sau conform acestui



Contract de Ipoteca si/sau Documentelor de Finantare;

"Proprietatile Ipotecate"

inseamna urmatoarele bunuri aflate in proprietatea Debitorului Ipotecar:

(a) Imobilele Inscrise in Cartea Funciara 51430 Câmpia Turzii număr cadastral 2445, Cartea Funciara 51245 Câmpia Turzii număr cadastral 51245, Cartea Funciara 51370 Câmpia Turzii, număr cadastral 51370, Cartea Funciara nr.51372 Câmpia Turzii număr cadastral 51372, Cartea Funciara 52254 Câmpia Turzii număr cadastral 52254, Cartea Funciara 51431 Câmpia Turzii număr cadastral 51431, Cartea Funciara 51432 Câmpia Turzii număr cadastral 2447, Cartea Funciara 52253 Câmpia Turzii număr cadastral 52253, Cartea Funciara 51369 Câmpia Turzii număr cadastral 51369, Cartea Funciara 51436 Câmpia Turzii număr cadastral 2442, Cartea Funciara 51371 Câmpia Turzii număr cadastral 51371, Cartea Funciara 51437 Câmpia Turzii număr cadastral 2443, Cartea Funciara 52435 Câmpia Turzii număr cadastral 52435, Cartea Funciara 52434 Câmpia Turzii număr cadastral 52434, Cartea Funciara 50527 Câmpia Turzii număr top.1832, Cartea Funciara 50530 Câmpia Turzii număr top.2/1/2, Cartea Funciara 50531-C1-U5 Câmpia Turzii număr top.452/b/1/14/5/2/2/S/V, 452/b/1/14/6/2/2/S/V, 452/b/1/14/7/1/2/2/S/V, 452/b/1/14/7/2/2/2/S/V, Cartea Funciara 51573 Câmpia Turzii număr cadastral 51573, Cartea Funciara 51586-C1-U3 Turda număr top.968/3/S/II, 969/3/S/II, 971/2/2/S/II, Cartea Funciara 217534-C1-U232 Bucuresti sector 4 număr cadastral 217534-C1-U232, Cartea Funciara 8348 nedefinitivă Bucuresti sector 3 număr cadastral 1889, Cartea Funciara 53403 Apahida număr cadastral 695, proprietatea SC MECHEL CÂMPIA TURZII S.A, descrise pe larg în Anexa 2 si denumite in continuare "Imobilul"; si

(b) orice constructii (de orice natura), mentionate in Anexa nr. 2, imbunatatiri si accesorii, aferente Proprietatilor Ipotecate (sau oricarei parti a acestora), ce vor fi construite sau montate pe Teren, inclusiv toate bunurile mobile atasate si/sau care fac parte conform anexei 1, sau urmeaza a face parte integranta din Proprietatile Ipotecate (sau orice parte a acestora), prezente si viitoare, conform Art. 2382 din Codul Civil; si

(c) oricare si toate drepturile Debitorului Ipotecar legate de sau accesorii Proprietatilor Ipotecate, care pot forma obiectul unei ipoteci in conformitate cu Art. 2379 din Codul Civil impreuna cu orice servituti de trecere sau alte servituti, impreuna cu toate accesoriile acestora;

inseamna:

(a) orice ipoteka mobillara sau imobiliara, legala sau conventionala, gaj, servitute, privilegiu, drept de prioritate, cesiune, drept de



"Sarcina"

retentie, sechestrul, compensare; sau

- (b) orice alta garantie de orice natura sau operatiuni asimilate ipotecii in sensul Art. 2347 din Codul Civil, respectiv contracte care au ca efect conservarea sau constituirea unui drept asupra unui bun pentru a asigura executarea unei obligatii, independent de natura sau denumirea acestora; sau
- (c) orice alt contract sau aranjament care are ca efect acordarea de garantii, sau
- (d) orice impartire a, sau orice alte aranjamente avand ca efect constituirea unor drepturi de preferinta sau prioritate,

asupra sau in legatura cu orice active, venituri sau drepturi prezente sau viitoare, inclusiv, dar fara a se limita la acestea, orice impozite sau taxe datorate oricarui organism public sau orice desemnare a beneficiarilor unor despagubiri sau orice alte aranjamente similare;

inseamna orice taxa datorata de catre Debitorul Ipotecar in legatura cu Proprietatile Ipotecate.



2. Obiectul Contractului de Ipoteca

2.1 Debitorul Ipotecar se angajeaza fata de Împrumutătorul sa execute Obligatiile Garantate, intocmai si la data la care acestea devin scadente in conformitate cu termenii Documentelor de Finantare si/sau ai Contractului de Ipoteca sau, in absenta unor termene determinate, la prima si simpla cerere a Împrumutătorului, realizata in conformitate cu termenii Documentelor de Finantare si/sau ai Contractului de Ipoteca.

2.2 In vederea garantarii platii si/sau executarii tuturor Obligatiilor Garantate, intocmai si la datele la care acestea devin scadente, Debitorul Ipotecar, in calitate de proprietar unic al Proprietatilor Ipotecate, constituie in mod irevocabil si neconditionat Ipoteca sub forma unei ipotecii asupra Proprietatilor Ipotecate, in favoarea Împrumutătorului, conform acestui Contract de Ipoteca si Art. 2377 si urmatoarele din Codul Civil.

2.3 Suma garantata prin Ipoteca este determinata prin insumarea:

(a) valorii maxime a facilitatii de credit acordate de Împrumutătorul in temeiul Contractului, in suma de 48.570.000 EUR (patruzecisioptmilionecincisutesaptezeci mii euro) la care se adauga sumele datorate sau care vor fi datorate de catre Debitorul Ipotecar Împrumutătorului in legatura cu Documentele de Finantare incluzand, dar fara a se limita la orice dobanzi remuneratorii si penalizatoare, comisioanele, penalitatile si cheltuielile rezonabile inregistrate de Împrumutătorul in legatura cu Documentele de Finantare; precum si



(b) sumele datorate sau posibil a fi datorate de catre Debitorul Ipotecar in conformitate cu acest Contract de Ipoteca ori in legatura cu executarea acestuia, incluzand dar nelimitandu-se la dobanzi remuneratorii, dobanzi penalizatoare, comisioane, onorarii, taxe, penalitati si cheltuielile rezonabile facute cu preluarea, recuperarea, valorificarea si/ sau conservarea Proprietatilor Ipotecate.

3. Extinderea Ipotecii

Ipoteca se extinde, fara nicio alta formalitate, asupra oricaror constructii, imbunatatiri si accesorii realizate pe sau atasate la Proprietatile Ipotecate, in conformitate cu Art. 2383 Cod Civil. Debitorul Ipotecar se obliga in mod neconditionat si irevocabil ca in termen de cel mult 30 de zile calendaristice din momentul intabularii in Cartea Funciara a (i) oricaror constructii care sunt (sau vor fi) realizate pe sau atasate la Proprietatile Ipotecate; precum si a (ii) oricaror alte bunuri imobile prin destinatie care sunt (sau vor fi) instalate sau atasate Proprietatilor Ipotecate, sa incheie un act aditional la acest Contract de Ipoteca pentru a confirma Ipoteca asupra respectivelor constructii sau alte bunuri imobile.

4. Declaratii si garantii

Prin Contractul de Ipoteca, Debitorul Ipotecar declara si garanteaza Împrumutătorului urmatoarele:

- 4.1. este o societate infiintata in mod legal si care functioneaza in conformitate cu legile statului in care a fost infiintat sau inmatriculat, este autorizata in mod valabil si are capacitatea necesara pentru a incheia Contractul de Ipoteca si pentru a-si executa obligatiile din Contractul de Ipoteca;
- 4.2. Debitorul Ipotecar a luat la cunostinta si intelege pe deplin toate prevederile cuprinse in acest Contract de Ipoteca si prin semnarea acestuia isi exprima in mod liber acordul de a contracta, cu intentia de a dobandi toate drepturile si obligatiile conform prevederilor acestuia, in integralitatea lor, astfel incat neintelegerea ulterioara de catre Debitorul Ipotecar a oricarei prevederi a acestora nu va afecta in niciun fel desfasurarea relatiilor contractuale dintre Parti in baza Contractului de Ipoteca.
- 4.3. Împrumutătorul a pus in vedere Debitorului Ipotecar faptul ca, pe langa drepturile si obligatiile contractuale, fiecare dintre Parti are drepturi si obligatii conferite prin lege, Debitorul Ipotecar declarand ca cunoaste aceste drepturi si obligatii legale;
- 4.4. are capacitatea de a incheia Contractul de Ipoteca si de a-si indeplini obligatiile asumate prin acesta, precum si de a constitui Ipoteca, acesta fiind incheiat in mod valabil;
- 4.5. semnarea si executarea de catre acesta a acestui Contract de Ipoteca nu incalca si nu contravine niciunei legi aplicabile acestuia si nici actelor constitutive ale Debitorului Ipotecar, acesta obtinand toate permisele, autorizatiile si alte avize necesar a fi obtinute, iar consimtamantul organelor statutare competente cu privire la Contractul de Ipoteca este pe deplin valabil si produce efecte;
- 4.6. obligatiile asumate prin acest Contract de Ipoteca sunt obligatiile sale legale, valabile si care pot fi puse in executare in conformitate cu termenii lor (sub rezerva respectarii prevederilor legale referitoare la reorganizare judiciara si faliment sau a altor prevederi legale similare);
- 4.7. este proprietarul unic si absolut al Proprietatilor Ipotecate si are dreptul de a le greva cu Sarcini, conform prevederilor acestui Contract de Ipoteca;
- 4.8. Proprietatile Ipotecate nu au fost scoase din circuitul civil si sunt libere de orice Sarcini, cu exceptia celor arătate în Anexa 4, conform prevederilor acestui Contract de Ipoteca sau a altor contracte incheiate intre Debitorul Ipotecar si Împrumutătorul, iar niciuna dintre Proprietatile Ipotecate nu face obiectul niciunei servituti, drept de trecere, drept de folosinta sau locuire sau alte restrictii conventionale sau legale altele decat cele rezultand din legile sau reglementarile de aplicabilitate generala, cu exceptia servitutilor care sunt constituite in favoarea utilitatilor publice si nu exista alte sarcini sau drepturi de orice fel catre terti



afectand Proprietatile Ipotecate;

- 4.9. nu a instrainat sau dispus in alt mod sau convenit sa instraineze sau sa dispuna in alt mod de niciuna dintre Proprietatile Ipotecate sau de orice drepturi si beneficii cu privire la acestea sau de orice parte a acestora, dreptul de proprietate asupra Proprietatilor Ipotecate fiind inregistrat la Cartea Funciara si atasata prezentului Contract de Ipoteca in Anexa 3;
- 4.10. extrasele de Carte Funciara emise in vederea autentificarii acestui Contract de Ipoteca, prevazute in Anexa 3 la acest Contract de Ipoteca, sunt adevarate si corecte cu privire la fiecare dintre Proprietatile Ipotecate in totalitatea sa;
- 4.11. asupra Proprietatilor Ipotecate exista restanta si face obiectul unei proceduri administrative sau judiciare cu autoritatile fiscale, asa cum rezulta din certificatul fiscal nr.36487/10.12.2012 emis de catre Primăria municipiului Câmpia Turzii - Serviciul economic, atasat prezentului Contract in Anexa 5;

4.12. Proprietatile Ipotecate nu fac obiectul niciunui litigiu, actiuni in instanta, arbitraj si nici a unei alte proceduri similare in cadrul carora sa fie contestat dreptul de proprietate asupra Proprietatilor Ipotecate sau prin care este posibila, ca urmare a pronuntarii unei hotarari judecatoresti sau a unei decizii arbitrale, pierderea dreptului de proprietate a Debitorului Ipotecar asupra Proprietatilor Ipotecate cu exceptia celor mentionate in extrasele de Carte Funciara;

4.13. acest Contract de Ipoteca constituie acea Ipoteca pe care este menit sa o constituie;

4.14. a obtinut sau va obtine toate aprobarile si Autorizatiile de la fiecare autoritate competenta, cu privire la montarea, intretinerea, utilizarea si operarea constructiilor care vor face parte din Proprietatile Ipotecate;

4.15. Debitorul Ipotecar a inteles si acceptat in mod expres continutul fiecarei Clauze cuprinse in Contractul de Ipoteca, inclusiv dar fara a se limita la cele privitoare la:

dreptul Împrumutătorului de a declara exigibilitatea anticipata a Obligatiilor Garantate si executarea Ipotecii conform Clauzelor 11 din acest Contract de Ipoteca;

dreptul Debitorului Ipotecar de a opune exceptii este limitat conform prevederilor din Clauzele 7 si 15.3 din Contractul de Ipoteca;

posibilitatea Împrumutătorului de a transfera prin cesiune Contractul de Ipoteca sau drepturi legate de acesta, fara a fi necesar consimtamantul Debitorului Ipotecar, altul decat cel exprimat prin semnarea acestui Contract de Ipoteca;

stabilirea legii romane ca lege aplicabila Contractului de Ipoteca, conform Clauzei 15.1. si a jurisdicției instantelor romane ca jurisdicție competenta, conform Clauzei 15.2.

Aspecte privitoare la Ipoteca

4.1. Fara a aduce atingere prevederilor Clauzei 2.2 de mai sus, pana la aparitia unui Caz de Neindeplinire, Împrumutătorul recunoaste dreptul Debitorului Ipotecar de a folosi Proprietatile Ipotecate in contextul activitatilor sale curente, Debitorul Ipotecar ramanand singurul detinator al tuturor drepturilor, titlurilor de proprietate, intereselor sau beneficiilor aferente acestora, cu exceptia situatiei in care o restrictie privind utilizarea Proprietatilor Ipotecate rezulta din regimul juridic aplicabil uneia dintre Proprietatile Ipotecate sau dintr-un alt contract incheiat intre Debitorul Ipotecar si Împrumutătorul.



- 5.2. Împrumutătorul poate compensa orice suma datorată de Debitorul Ipotecar în baza Contractului și/sau a Contractului de Ipoteca cu orice obligație a Împrumutătorului față de Debitorul Ipotecar, indiferent de izvorul obligației, locul plății, filiala/sucursală sau moneda de plată a oricăreia dintre obligații.

6. Garanție continuă

Garanția constituită prin acest Contract de Ipoteca este o garanție continuă și va rămâne în vigoare și va produce efecte până la îndeplinirea de către Debitorul Ipotecar a tuturor Obligațiilor Garantate, indiferent dacă la un anumit moment, Debitorul Ipotecar nu are față de Împrumutătorul nici o obligație rezultând din Contract, însă acesta este în vigoare, sau dacă obligația Debitorului Ipotecar este o obligație unică, netă, rezultând din compensarea bilaterală („*netting*”) a obligațiilor reciproce dintre Debitorul Ipotecar și Împrumutătorul realizată în conformitate cu prevederile Clauzei 5.3 de mai sus. Ipoteca va reprezenta o garanție continuă, nu va înceta ca urmare a efectuării de către Debitorul Ipotecar a unei plăți intermediare aferente debitului sau de îndeplinirea de către Debitorul Ipotecar a unei părți a Obligațiilor Garantate, Ipoteca urmând a rămâne în vigoare pentru a garanta îndeplinirea restului Obligațiilor Garantate, și va fi în plus de, și nu va fi afectată în niciun mod de nicio altă garanție constituită de Debitorul Ipotecar în favoarea Împrumutătorului, și nici de alte garanții, drepturi de compensare sau alte garanții deținute de Împrumutătorul în prezent sau în viitor, pentru garantarea aceluiași Obligații Garantate.

7. Renunțare la drepturi

- 7.1. Împrumutătorul nu este obligată în niciun fel să execute și/să exercite vreun alt drept pe care l-ar avea împotriva Debitorului Ipotecar sau a oricăror alte persoane, mai înainte de a-și putea exercita (inclusiv prin executare silită) drepturile potrivit acestui Contract de Ipoteca.

- 7.2. Împrumutătorul are dreptul să execute și/să execute Ipoteca în combinație cu orice altă garanție, reală sau personală, sau orice alte drepturi în vederea satisfacerii integrale a tuturor Obligațiilor Garantate. În acest sens, Debitorul Ipotecar renunță în mod irevocabil și necondiționat, în măsura permisă de legislația aplicabilă:

- (a) la orice drept, excepție sau apărare prin care ar solicita Împrumutătorului:
- (i) să se îndrepte mai întâi împotriva oricărei alte terțe persoane;
 - (ii) să execute și/să execute mai întâi o altă sarcină, integral sau parțial, altă decât Ipoteca; sau
 - (iii) să urmeze orice altă procedură de remediere aflată la dispoziția Împrumutătorului, mai înainte de a trece la executarea silită a Ipotecii;
- (b) la beneficiul de discuțiune;
- (c) la beneficiul de diviziune; și
- (d) la orice alt drept, excepție sau apărare care ar avea ca scop sau finalitate întârzierea sau împiedicarea executării silite a Ipotecii în conformitate cu legislația română, sau la orice alt drept având un efect similar, după caz, cu excepția cazului în care Împrumutătorul acționează abuziv sau contrar prevederilor legale sau contractuale.



8. Stramutarea Ipotecii

- 8.1. Partile convin ca, in conformitate cu Art. 2330 din Codul Civil, Ipoteca se va extinde asupra oricaror si tuturor sumelor datorate Debitorului Ipotecar in temeiul oricareia dintre politele de asigurare cu privire la Proprietatile Ipotecate sau oricare din elementele Proprietatilor Ipotecate, precum si asupra oricarei sume de bani pe care un tert ar datora-o Debitorului Ipotecar in legatura cu pierderea sau deteriorarea Proprietatilor Ipotecate sau oricarui element al acestora si asupra oricaror si tuturor sumelor platite sau care ar putea fi platite Debitorului Ipotecar de catre orice autoritate centrala sau locala sau de catre alta persoana cu titlu de despagubire in temeiul expropriarii pentru cauza de utilitate publica sau pentru ingradiri ale dreptului de proprietate stabilite prin lege (inclusiv, fara a se limita la, nationalizare, preluare, rechizitie) a Proprietatilor Ipotecate.
- 8.2. Împrumutătorul isi va putea satisface creanta aferenta Obligatiilor Garantate din sumele colectate in contul Debitorului Ipotecar cu titlu de indemnizatie de asigurare sau despagubire, informand pe Debitorul Ipotecar cu privire la sumele ce au fost debitate in contul creantei.

9. Formalitati de Inregistrare

- 9.1. Imediat dupa semnarea acestui Contract de Ipoteca, **Ipoteca si interdictiile de inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare constituite prin acesta vor fi inregistrate in Cartea Funciara**, prin grija Debitorului Ipotecar, de catre notarul public care va autentifica acest Contract de Ipoteca, in conformitate cu procedura stabilita prin lege. Debitorul Ipotecar va suporta toate costurile si cheltuielile intervenite pentru a asigura validitatea, opozabilitatea si rangul de prioritate al Ipotecii.
- 9.2. Debitorul Ipotecar va preda sau se va ingriji sa se predea Împrumutătorului: (i) hotararile registratorilor cu privire la inregistrarea Ipotecii si Autorizatiilor in Cartile Funciare relevante impreuna cu (ii) extrasele de la Cartea Funciara care sa confirme inregistrarea corespunzatoare a Ipotecii in conformitate cu termenii si conditiile acestui Contract de Ipoteca.
- 9.3. Împrumutătorul, pe cheltuiala Debitorului Ipotecar va depune la Arhiva un aviz pentru inregistrarea acestei Ipoteci si a documentelor accesorii ale Ipotecii, dupa caz, in conformitate cu dispozitiile legale aplicabile. Împrumutătorul va reinnoi inregistrarea efectuata in conformitate cu aceasta Clauza 9, ori de cate ori este nevoie conform oricaror reglementari aplicabile, in scopul de a se asigura ca Ipoteca creata prin acest Contract de Ipoteca este si continua sa fie pe deplin opozabila fata de terti si executorie.
- 9.4. Plata tuturor cheltuielilor (taxe, onorarii si orice alte costuri), dovedite cu documente corespunzatoare, decurgand din efectuarea formalitatilor prevazute de aceasta Clauza 9, precum si indeplinirea tuturor formalitatilor prevazute de lege pentru asigurarea validitatii si opozabilitatii Ipotecii cade in mod exclusiv in sarcina Debitorului Ipotecar si vor fi achitate de acesta integral Împrumutătorului.

10. Angajamentele Debitorului Ipotecar

- 10.1. Prin Contractul de Ipoteca, Debitorul Ipotecar se obliga dupa cum urmeaza:
- 10.1.1. sa pastreze si sa mentina Proprietatile Ipotecate in buna stare pe toata durata si pana la incetarea Ipotecii conform prevederilor Contractului de Ipoteca si sa ia toate masurile

necesare pentru a proteja Proprietatile Ipotecate impotriva oricarei reduceri a valorii ca rezultat al intretinerii necorespunzatoare sau ca urmare a producerii unei pagube;

10.1.2. sa efectueze, desfasoare sau permita efectuarea sau desfasurarea oricarei constructii, demolari, reconstructii, reparatii sau modificari structurale majore a Proprietatilor Ipotecate relevante, numai in conformitate cu conditiile stabilite prin Documentele de Finantare, fara a afecta starea de functionare normala a acestora, in conformitate cu destinatia acestora (cu exceptia uzurii normale);

10.1.3. sa nu cauzeze sau sa nu permita cauzarea niciunui act sau fapt care ar putea in orice modalitate sa deprecieze, sa puna in primejdie sau sa prejudicieze in orice fel valoarea oricareia dintre Proprietatile Ipotecate sau a Ipotecii create in favoarea Imprumutatorului asupra Proprietatilor Ipotecate;

10.1.4. sa permita Imprumutatorului, atunci cand aceasta considera necesar si adecvat, sa inspecteze Proprietatile Ipotecate precum si orice alte documente cu privire la acestea in orice moment in timpul programului de lucru al Debitorului Ipotecar, cu conditia ca activitatea acestuia sa nu fie perturbata, pentru a investiga daca Debitorul Ipotecar si-a indeplinit obligatiile decurgand din acest Contract de Ipoteca;

10.1.5. sa plateasca sau sa ia masuri pentru plata in timp util si in mod adecvat a tuturor Taxelor si a altor obligatii indiferent de natura acestora, stabilite in prezent si pe intreaga durata a Ipotecii, si datorate pentru Proprietatile Ipotecate, si, la cerere, sa transmita Imprumutatorului toate chitantele si documentele doveditoare a efectuarii platilor mentionate;

10.1.6. sa obtina, pe cheltuiala sa, si sa mentina in vigoare toate licentele, permisele, aprobarile si autorizatiile necesare pentru a-si exercita intocmai drepturile asupra Proprietatilor Ipotecate si pentru a permite Imprumutatorului sa se bucure de toate beneficiile aferente Ipotecii;

10.1.7. sa incheie si sa indeplineasca, la cererea Imprumutatorului, imediat si pe cheltuiala Debitorului Ipotecar, toate asigurarile, actele, faptele si lucrurile pe care Imprumutatorul le poate solicita, inclusiv, dar fara a se limita la urmatoarele:

(a) sa constituie in favoarea Imprumutatorului orice drepturi suplimentare precum ipoteka, gaj, sarcina, cesiune sau drept de optiune asupra intregii sau oricarei parti din Proprietatile Ipotecate, amendamente la Contractul de Ipoteca, notificarea tertilor si depunerea diligentei necesare pentru obtinerea de confirmari corespunzatoare avand forma si continutul satisfacatoare pentru Imprumutatorului; si

(b) sa depuna la Imprumutatorului toate certificatele, titlurile, politele si alte documente cu valoare de titlu de proprietate sau dovezi ale dreptului de proprietate legate de orice parte a Proprietatilor Ipotecate;

in scopul a:

(i) constitui, inscrie sau proteja Ipoteca;

(ii) conserva sau proteja oricare dintre drepturile Imprumutatorului izvorand din Contractul de Ipoteca sau din orice alt contract incheiat intre Debitorul Ipotecar si Imprumutatorului;

(iii) facilita Imprumutatorului punerea in executare a Proprietatilor Ipotecate sau a oricarei parti din aceasta; sau

(iv) conserva sau proteja oricare dintre drepturile Imprumutatorului sau exercitiul oricarei

atribuții, prerogative sau drept atribuit Împrumutătorului în baza prevederilor Contractului de Ipoteca;

10.1.8. să nu facă sau să nu permită să se facă orice act sau lucru care ar putea afecta interesele și/sau drepturile Împrumutătorului în legătură cu Proprietățile Ipotecate sau cu acest Contract de Ipoteca.

10.1.9. să notifice în scris Împrumutătorului, în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la producerea acestuia:

(a) orice eveniment, act juridic sau circumstanță (incluzând orice reducere a valorii, deteriorare a stării sau degradare în orice alt mod a Proprietăților Ipotecate) care are sau este iminent ca ar putea avea un efect negativ asupra Ipotecii sau asupra titlului Debitorului Ipotecar asupra Proprietăților Ipotecate;

(b) orice schimbare importantă care afectează utilizarea normală a Proprietăților Ipotecate în scopurile propuse, în conformitate cu Documentele de Finantare; și/sau

(c) transformarea sau schimbarea destinației sau utilizării normale a Proprietăților Ipotecate.

10.2. Debitorul Ipotecar se obligă să informeze Împrumutătorul cu privire la orice înstrăinare/transmitere cu orice titlu sau grevare de Sarcini în favoarea terților, a activelor sale (inclusiv a Proprietăților Ipotecate) în termen de 15 zile calendaristice de la data la care un astfel de eveniment s-a produs. Informarea va conține detaliile referitoare la activul înstrăinat/grevat de Sarcini precum și numele/denumirea dobânditorului/beneficiarului. În cazul în care înstrăinează oricare din Proprietățile Ipotecate, Debitorul Ipotecar se obligă ca orice și toate sumele aferente unei astfel de înstrăinări să fie plătite direct de către dobânditorul respectivei Proprietăți Ipotecate într-un cont Împrumutătorului distinct, purtător de dobânzi, deschis la Împrumutătorul pe numele Debitorului Ipotecar și aflat sub controlul Împrumutătorului, în sensul Art. 2410 alin. (2) din Codul Civil. Debitorul Ipotecar va putea dispune de aceste sume, înainte de stingerea tuturor Obligațiilor Garantate, numai cu acordul prealabil scris al Împrumutătorului.

10.3. Debitorul Ipotecar se obligă să mențină Ipoteca cu rangul de prioritate care să asigure posibilitatea recuperării integrale a sumei garantate prin acesta, inclusiv în cazul concursului cu alți posibili creditori garantati ai Debitorului Ipotecar.

10.4. Debitorul Ipotecar se obligă să nu constituie sau să nu lichideze nicio masă patrimonială de afectare în cadrul patrimoniului propriu și să nu transfere niciun bun sau drept între masele patrimoniale al cărui titular este, fără acordul prealabil scris al Împrumutătorului în acest sens. Restricția prevăzută în acest paragraf se aplică și cu privire la constituirea unei mase patrimoniale fiduciare, care nu poate fi făcută de Debitorul Ipotecar fără acordul prealabil scris al Împrumutătorului.

10.5. Dacă Debitorul Ipotecar nu protejează corespunzător Ipoteca, Împrumutătorul va fi îndreptățit oricând să întreprindă orice acțiune pe care Împrumutătorul, la discreția sa, o consideră potrivită în scopul conservării Ipotecii constituite prin acest Contract de Ipoteca. Debitorul Ipotecar convine prin acest Contract de Ipoteca, irevocabil și necondiționat, să despăgubească Împrumutătorul, pe baza cererii acesteia, pentru orice pierderi, daune, onorarii, costuri, cheltuieli, taxe, impozite și alte obligații de natură fiscală suportate de către aceasta în acțiunea de conservare sau în încercarea de a conserva Ipoteca și valoarea acesteia.



10.6. Debitorul Ipotecar va permite Împrumutătorului sau agentilor, reprezentanților sau mandatarilor acestuia să ia orice măsură pe care Împrumutătorul o considera necesară în scopul protejării intereselor sale izvorând din acest Contract de Ipoteca.

10.7. În cazul în care există mai mulți codebitori solidari, orice caz de neîndeplinire a obligațiilor sau orice alt act sau fapt care duce la decăderea din beneficiul termenului a unuia dintre codebitorii solidari va fi pe deplin opozabil și va avea același efect cu privire la fiecare dintre ceilalți codebitori solidari. Partile stabilesc că prevederile Art. 1419 din Codul Civil nu vor fi aplicabile.

11. Cazuri de Neîndeplinire

11.1. Debitorul Ipotecar este de acord în mod expres că încălcarea oricăreia dintre obligațiile asumate față de Împrumutătorul, potrivit Clauzelor 2.1, 2.2, 9 și 10 de mai sus, reprezintă un temei comercial rezonabil pentru Împrumutătorul de a considera că Ipoteca și fiecare dintre Proprietățile Ipotecate sunt pe cale de a fi puse în pericol sau există posibilitatea ca executarea Ipotecii să fie împiedicată, dificilă sau imposibil de realizat. În consecință, în cazul în care Debitorul Ipotecar încalcă oricare dintre obligațiile asumate prin Clauzele sus-menționate, iar această încălcare nu este remediată conform prevederilor Contractului de Ipoteca, Împrumutătorul va fi îndreptățit (dar nu obligat):

sa considere ca a intervenit un Caz de Neîndeplinire potrivit Contractului; și

sa accelereze executarea Obligațiilor Garantate în conformitate cu dispozițiile Contractului și ale acestui Contract de Ipoteca; și

sa treacă la executarea Ipotecii, în conformitate cu dispozițiile Clauzei 12 din acest Contract de Ipoteca.

12. Executarea Ipotecii

12.1. Partile recunosc faptul că acest Contract de Ipoteca reprezintă titlu executoriu, în conformitate cu prevederile Codului Civil și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituirea de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. În situația apariției oricărui Caz de Neîndeplinire, potrivit Contractului, Împrumutătorul are dreptul să execute silit Ipoteca cu privire la toate sau oricare Proprietăți Ipotecate sau oricare parte a fiecăreia dintre acestea, la discreția și alegerea sa. Executarea silită va fi realizată în conformitate cu prevederile Codului de Procedură Civilă sau a oricărei alte proceduri permise sau care ar putea fi permise prin lege la momentul executării silite.

12.3. Împrumutătorul și oricare dintre funcționarii, angajații, reprezentanții sau mandatarii acestuia sunt autorizați în mod irevocabil și împuterniciți prin acest Contract de Ipoteca:

(a) să ia orice măsuri care ar putea fi necesare în executarea Ipotecii sau care ar avea legătura cu executarea silită a Ipotecii;

sa numească sau sa solicite sa fie numit un executor Împrumutătorului sau judecătoresc (sau orice alta persoana cu competente in indeplinirea actelor de executare silita), in vederea vanzării sau dispunerii in orice fel, de toate sau o parte din oricare dintre Proprietățile Ipotecate (un "Executor");

sa recupereze de la Debitorul Ipotecar, la cerere, orice cheltuieli, costuri sau plati efectuate in mod rezonabil de catre Împrumutătorul in cadrul sau in legatura cu exercitarea drepturilor acesteia izvorate din acest Contract de Ipoteca.

- 12.4. In masura permisa de lege si sub rezerva culpei grave sau a unor incalcare intentionate, Împrumutătorul nu va fi raspunzatoare pentru nicio pretentie, cerere, raspundere, pierdere, dauna, cost sau cheltuiala aparute sau decurgand in legatura cu exercitarea oricaror drepturi sau prerogative conferite de acest Contract de Ipoteca sau de lege, cum ar fi orice vanzare sau alt act de dispozitie cu privire la oricare dintre Proprietatile Ipotecate, iar Împrumutătorul nu va fi raspunzatoare pentru nicio actiune intreprinsa de catre niciun Executor numit de catre Împrumutătorul.
- 12.5. Cu exceptia prevederilor contrare din acest Contract de Ipoteca, Debitorul Ipotecar va ramane raspunzator pentru respectarea si indeplinirea tuturor conditiilor si obligatiilor legate de oricare Proprietate Ipotecata, iar Împrumutătorul nu va fi tinuta de nicio obligatie cu privire la acestea decurgand din acest Contract de Ipoteca. Împrumutătorul nu este tinuta de nicio obligatie de a indeplini sau executa vreo obligatie a Debitorului Ipotecar cu privire la vreuna dintre Proprietatile Ipotecate, sau de a efectua vreo plata, sau de a efectua investigatii cu privire la natura sau suficienta oricarei plati.
- 12.6. Debitorul Ipotecar va despagubi Împrumutătorul pentru toate cheltuielile, costurile si taxele suportate de Împrumutătorul in legatura cu servicii furnizate acesteia (inclusiv orice servicii furnizate de Executori si orice servicii juridice) in legatura cu exercitarea de catre Împrumutătorul a drepturilor conferite, explicit sau implicit, prin acest Contract de Ipoteca sau prin lege, inclusiv, dar fara a se limita la acestea, orice cheltuieli, costuri si taxe suportate in fata autoritatilor si/sau instantelor competente in cadrul unor proceduri legate de obtinerea sechestrului total sau partial asupra Proprietatilor Ipotecate, pentru preluarea Proprietatilor Ipotecate si valorificarea acestora. De asemenea, pentru fiecare suma astfel cheltuita de Împrumutătorul, de la data la care aceasta a fost platita de catre Împrumutătorul pentru sau in legatura cu astfel de pierderi, costuri, taxe si cheltuieli, Debitorul Ipotecar va plati dobanzi penalizatoare calculate la rata stipulata in Contract.
- 12.7. Daca suma rezultata din executarea silita asupra Proprietatilor Ipotecate este mai mare decat datoria Debitorului Ipotecar decurgand din Contract, diferenta va fi inapoziata Debitorului Ipotecar; in caz contrar, Împrumutătorul va putea executa, conform legii, orice bunuri sau/si venituri ale Debitorului Ipotecar, pana la completa recuperare a sumelor datorate de catre acesta din urma Împrumutătorului.
- 12.8. In cazul in care se va nota inceperea executarii silita sau deschiderea procedurii insolventei impotriva Debitorului Ipotecar, Ipoteca se va extinde asupra fructelor naturale si industriale ale Proprietatilor Ipotecate, dupa acest moment, precum si asupra oricaror chirii sau arezi aferente acestora.
- 12.9. Daca dreptul la actiune privind creanta principala garantata prin Ipoteca se stinge prin prescriptie, nu se va stinge si dreptul la actiunea ipotecara in baza Contractului de Ipoteca. Împrumutătorul va putea urmari, in conditiile legii, Proprietatile Ipotecate, in limita valorii acestora.
- 13. Incetare si radiere**

Acest Contract de Ipoteca precum si Ipoteca vor inceta la data la care Obligatiile Garantate



vor fi fost integral executate. Împrumutătorul se obliga ca la incetarea acestui Contract de Ipoteca, la cererea Debitorului Ipotecar dar nu mai tarziu de 40 (patruzeci) de zile lucratoare de la data mentionata, sa ia toate masurile cerute prin lege si in termenele prevazute de lege si sa furnizeze oricare si toate notificările sau alte documente cerute de lege pentru a radia Ipoteca in conformitate cu acest Contract de Ipoteca.

14. Diverse

- 14.1. Debitorul Ipotecar nu poate cesiona sau transmite niciun drept sau obligatie rezultand din Contractul de Ipoteca fara acordul prealabil scris al Împrumutătorului. Împrumutătorul poate cesiona Ipoteca sau rangul acesteia din acest Contract de Ipoteca, atat impreuna cu Obligatiile Garantate cat si separat, iar Debitorul Ipotecar, prin semnarea acestui Contract de Ipoteca, este de acord si in mod neconditionat cu privire la orice astfel de cesiune. Împrumutătorul va notifica Debitorul Ipotecar cu privire la cesiune, prin scrisoare recomandata, in termen de 7 zile lucratoare de la incheierea contractului de cesiune, cesiunea urmand a se aplica Debitorului Ipotecar de la data primirii scrisorii de notificare.
- 14.2) Debitorul Ipotecar intelege si accepta ca, in cazul survenirii unor schimbari exceptionale sau neprevazute ale imprejurarilor care au stat la baza incheierii Contractului de Ipoteca, independente de vointa Împrumutătorului, si indiferent de sursa acestora, executarea obligatiilor Debitorului Ipotecar in Contractul de Ipoteca poate sa devina mai impovaratoare din cauza cresterii costurilor executarii acestora.
- 14.3. In considerarea celor indicate mai sus si in sensul Art. 1271 alin. (3) par. (c) din Codul Civil, Debitorul Ipotecar declara ca este pe deplin constient de posibilitatea aparitiei unor astfel de imprejurari, si se obliga sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin acest Contract de Ipoteca, independent de astfel de schimbari exceptionale ale imprejurarilor care au stat la baza incheierii Contractului de Ipoteca.
- 14.4. Ca urmare a faptului ca Debitorul Ipotecar isi asuma riscul schimbarii imprejurarilor, Debitorul Ipotecar intelege si accepta faptul ca nu va putea solicita unei instante de judecata adaptarea Contractului de Ipoteca in urma aparitiei unor imprejurari exceptionale de natura celor indicate mai sus.
- 14.5. In cazul in care Proprietatea Ipotecata este distrusa, deteriorata ori i se diminueaza valoarea, Împrumutătorul va avea dreptul de a primi daune-interese, chiar daca creanta sa nu este lichida si exigibila. Daunele-interese urmeaza a se imputa asupra creantei ipotecare. In cazul in care Proprietatea Ipotecata este distrusa, deteriorata ori i se diminueaza valoarea din culpa Debitorului Ipotecar, Împrumutătorul va putea solicita Debitorului Ipotecar sa furnizeze garantii suplimentare, in vederea acoperirii diminuarii valorii Proprietatilor Ipotecate si garantarii obligatiei de plata a daunelor-interese.
- 14.6. Debitorul Ipotecar intelege faptul ca Împrumutătorul va putea fi tinuta responsabila pentru prejudiciile materiale cauzate in mod direct Debitorului Ipotecar printr-o fapta savarsita cu intentie sau din culpa grava, nu inasa si pentru prejudiciile cauzate prin simpla neglijenta sau imprudenta.
- 14.7. Cu exceptia situatiilor prevazute in mod expres in Contractul de Ipoteca, amendamentele, modificarile si renuntarile legate de Contractul de Ipoteca vor produce efecte numai in cazul in care sunt intocmite in scris si semnate de Parti.
- 14.8. Cu exceptia situatiilor in care se prevede in mod expres altfel in Contractul de Ipoteca,

drepturile, prerogativele, remediile si privilegiile mentionate in Contractul de Ipoteca sunt cumulative si nu exclud alte drepturi, prerogative, reparatii sau privilegii acordate prin lege.

- 14.9. Orice imputernicire acordata Împrumutătorului de catre Debitorul Ipotecar in baza Contractului de Ipoteca va ramane valabila pe toata durata acestuia, pana la data primirii de catre Împrumutătorul a instiintarii in scris cu privire la revocarea, incetarea (din orice motive, inclusiv prin expirarea mandatului sau in alt mod) sau modificarea acestela. Împrumutătorul este indreptatita sa solicite orice documente considera a fi necesare cu privire la aceste modificari. Împrumutătorul poate (dar fara a fi obligata in acest sens) solicita Debitorul Ipotecar in orice moment confirmarea sau reinnoirea imputernicirilor date de catre Debitorul Ipotecar in legatura cu acest Contract de Ipoteca.
- 14.10. Contractul de Ipoteca (si fiecare dintre amendament, modificare sau renuntare legata de acesta) pot fi intocmite si semnate in mai multe exemplare, fiecare dintre acestea urmand a fi considerat un exemplar original.
- 14.11. Neexercitarea sau intarzierea exercitarii de catre o Parte a oricarui drept, prerogativa sau privilegiu obtinut prin Contractul de Ipoteca nu va fi considerata o renuntare la exercitarea acestuia, iar exercitarea o singura data sau partiala a oricarui drept, prerogativa sau privilegiu obtinut prin Contractul de Ipoteca nu va exclude posibilitatea exercitarii ulterioare a acelu drept, prerogativa sau privilegiu sau a oricarui alt drept, prerogativa sau privilegiu obtinut prin Contractul de Ipoteca.
- 14.12. Cu exceptia situatiilor mentionate explicit in Contractul de Ipoteca, orice notificare, cerere, instructiune sau alt document dat conform Contractului de Ipoteca de catre una din parti va fi in scris si predat personal sau expediat prin curier sau scrisoare cu confirmare de primire, S.W.I.F.T., fax sau alte asemenea mijloace de comunicatie, admise in mod periodic de Împrumutătorul, si transmise la adresa mentionata in acest Contract de Ipoteca sau la numerele de fax prevazute in preambulul Contractului de Ipoteca. Împrumutătorul va notifica imediat Debitorul Ipotecar cu privire la orice modificare a sediului sau social. Debitorul Ipotecar se obliga, pe cheltuiala sa, sa notifice Împrumutătorului orice modificare a sediului sau social/domiciliului.
- 14.13. Notificarile intre Parti vor fi considerate efective:
- (a) daca sunt predate personal, la data predarii;
 - (b) daca sunt expediate prin scrisoare cu confirmare de primire, la data mentionata pe confirmarea de primire aflata in posesia expeditorului ;
 - (c) daca sunt transmise prin fax, la data mentionata pe confirmarea emisa de aparatul fax;
 - (d) daca sunt transmise prin e-mail, la data transmisiei;
 - (e) daca sunt transmise prin S.W.I.F.T, la primirea confirmarii prin S.W.I.F.T.
- Toate comunicariile transmise la adresa mentionata in acest Contract de Ipoteca sunt valabile si produc efecte.
- 14.14. In cazul in care, indiferent de motiv, oricare dintre datele de contact necesare pentru utilizarea mijloacelor de comunicare de mai sus nu sunt complete, Împrumutătorul va utiliza datele de identificare din formularul de deschidere de cont aflat in posesia Împrumutătorului.
- 14.15. Daca oricare dintre prevederile Contractului de Ipoteca este sau devine ilegala, nula sau neaplicabila, aceasta ilegalitate, nulitate sau neaplicabilitate nu va afecta legalitatea,

validitatea sau aplicabilitatea celorlalte Clauze ale Contractului de Ipoteca, acesta ramanand pe deplin legal, valabil si aplicabil. Partile vor negocia cu buna credinta in vederea inlocuirii, prin semnarea de acte aditionale, a oricarei prevederi ilegale, nule sau neaplicabile cu o prevedere valabila, care va corespunde scopului comercial sau economic a prevederii ilegale, nule sau neaplicabile.

14.16. Titlurile utilizate in Contractul de Ipoteca sunt utilizate in scopul structurarii acestuia, nu vor afecta interpretarea acestuia si nu vor fi luate in considerare in interpretarea sa.

15. Legea aplicabila si Jurisdicia

15.1. Legea aplicabila Contractului de Ipoteca si oricarei alte obligatii extra contractuale care se naste in legatura cu Contractul de Ipoteca este legea romana si Contractul de Ipoteca va fi interpretat in conformitate cu aceasta.

15.2. Orice dispute care iau nastere din sau in legatura cu Contractul de Ipoteca (inclusiv o disputa referitoare la orice obligatie extra-contractuala care se naste in legatura cu Contractul de Ipoteca) vor fi solutionate pe cale amiabila si daca o asemenea cale amiabila nu este posibila, de catre instantele judecatoresti romane competente.

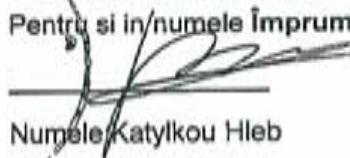
15.3. In ceea ce priveste procesele, actiunile in justitie sau procedurile pentru solutionarea litigiilor legate de Contractul de Ipoteca ("Proceduri"), fiecare Parte:

se va supune jurisdicției neexclusive a instantelor romane si competentei instantelor din Bucuresti, Romania, si

in masura in care legea permite, renunta la orice obiectii impotriva stabilirii locului in care se vor desfasura Procedurile in fata acestei instante, renunta la orice pretentii cu privire la desfasurarea Procedurilor in fata unei instante necompetente si renunta la dreptul de a se prevala de exceptia de necompetenta a instantei respective in privinta respectivei Parti.

IN CONSECINTA, Partile au luat masuri pentru semnarea, in mod legal, a Contractului de Ipoteca la data semnarii mentionate la inceputul acestuia, care reprezinta si data autentificarii acestuia, in 7 (sapte) exemplare originale, fiecare dintre acestea urmand a fi considerat un exemplar original si toate constituind unul si acelasi instrument juridic, din care 2(două) exemplare originale pentru Împrumutătorul, 1 (un) exemplar original pentru Debitorul Ipotecar, 1 (un) exemplar original pentru a fi pastrat la arhiva notarului public si 3(trei) exemplare originale pentru a fi inregistrate la Oficiul de Cadastru si Carte Funciara competent, la data semnarii mentionata la inceputul acestuia.

Pentru si in numele Împrumutătorului


Numele: Katylikou Hleb

Functia: Mandatar

Pentru si in numele Debitorului Ipotecar


Numele: Fedorov Sergei

Functia: Director General