



Se solicită autentificarea prezentului înscris :

CONTRACT DE IPOTECA

187/IPO/01/24.06.2009

1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ NAPOCA SUCURSALA MILITARI, înregistrată la Registrul Comertului sub numărul J40/7748/2004, cod unic de înregistrare 16418094, cu sediul în Bucuresti, Sos.Virtutii,nr.1B,sector 6, reprezentată prin Cristina Ionita, în calitate de Director și prin BARGĂU-GHEORGHIU VALENTIN-GABRIEL, având funcția de Șef Serviciu Operațiuni, în calitate de **Creditor ipotecar**, prin mandatar **CASLACOVICI CLAUDIA**, CNP **2790525090027**, domiciliată în București, str. Drumul Taberei nr. 34, bl. T3, sc. 1, et. 1, ap. 18, sector 6, identificată cu CI seria RT nr. 562855/31.05.2008, eliberată de SPCEP S6 biroul nr. 3, conform procurii autentificată sub nr. 1228 din 16.06.2009 de notarul public Mircea Anisoara și a delegatiei nr. 587/24.06.2009.

1.2. S.C. TURBOMECANICA SA, înregistrată la Registrul Comertului sub nr.J40/533/1991, cod unic de înregistrare CUI 3156315, cu sediul în B-dul Iuliu Maniu nr.244, Sectorul 6, Bucuresti, reprezentata prin domnul **VIEHMANN RADU** -, identificat cu CI seria DP nr.123788 eliberat de I.N.E.P. la data de 15.03.2007, domiciliat în Str.Bujorului nr.35, Sectorul 1, Bucuresti, în calitate de **Presedinte al Consiliului de Administratie/Director General** în baza Hot Consiliului de Administratie nr.15/02.06.2009 a SC Turbomecanica Sa (în cele ce urmeaza **Garant Ipotecar**).

2. SCOP/OBIECT/SUMA GARANTATA

2.1. Prezentul contract se încheie în scopul garantării de către Garantul Ipotecar a obligațiilor Debitorului derivând din contractul de credit nr. 187, din data de 24.06.2009 și actele adiționale aferente încheiate cu Creditorul ipotecar (în cele ce urmează **Contractul de Credit**), la scadența și în condițiile menționate în acesta (prin „scadența” se înțelege atât data scadenței stabilite în Contractul de Credit pentru fiecare plată, cât și data scadenței stabilite de Creditorul ipotecar în cazul apariției unui Caz de Culpă, așa cum acesta este definit în Condițiile Generale de Creditare). Prin **Debitor** se înțelege societatea comercială **S.C. TURBOMECANICA SA**, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J40/533/1991, cod unic de înregistrare 3156315, având sediul în B-dul Iuliu Maniu nr.244, Sectorul 6, Bucuresti, care are calitatea de împrumutat în Contractul de credit.

2.2. Garantul constituie în favoarea Creditorului ipotecar o **ipoteca de rang I** asupra imobilului identificat cu numărul cadastral **317/2/1** și **ipoteca de rang II** asupra imobilului identificat cu numărul cadastral **317/15 – drum de acces**. Imobilele descris mai jos, (în cele ce urmează **Garantia**), aflat în proprietatea sa, în condițiile și termenii contractului de credit și acesoriilor acestuia.

Radu

2.3. Imobilele care fac obiectul Garantiei au intelesul stabilit mai jos :

Imobil inseamna bunul/bunurile imobile afectate Garantiei, proprietatea Garantului:

Imobilele sunt situate in **B-dul Iuliu Maniu nr. 244, Sectorul 6, Bucuresti** si sunt compuse din:

- teren intravilan in suprafata de 3458,43mp și obiectivul nr. 1 – anexa tehnică-cabină poartă, cod Y-2876 edificat pe acesta, în suprafață construită la sol de 55,25 mp, cu numarul cadastral 317/2/1, intabulat în CF 63865 (transcris din CF 253/14).

- teren in suprafata de 1864,50 mp-obiectivul 12-drum acces cu numarul cadastral 317/15, intabulat în CF nr. 253. Imobilul a fost preluat in baza procesului verbal de receptie nr 3458/2000.

Imobilul a fost evaluat astfel :

Imobilul cu nr cadastral 317/2/1 a fost evaluat la data de 27.05.2009, de evaluatorul intern al bancii Gafita Adrian la o valoare de lichidare propusa pentru garantie de 4.077.900RON, (977.328EUR, respectiv 1.366.176USD), conform raportului de evaluare cu nr.B86/27.05.2009.

2.4. Imobilul (teren și construcție) cu număr cadastral 317/2/1 a fost dobândit astfel: inițial a fost dobândită o suprafață de teren de 4.601 mp, cu număr cadastral 317/2, în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 nr 1478 emis de catre Ministerul Industriilor la data de 06.12.1994, iar construcția în baza procesului-verbal de preluare a construcției înregistrat sub nr. 4409/10.09.1997 de S.C. Turbomecanica S.A., transcris sub nr. 13899/1997 de Judecătoria sector 6, toate aceste acte fiind intabulate în CF nr. 253 în baza încheierii nr. 443/02.08.1999 eliberată de aceeași judecătorie. Ulterior, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 171/14.02.2007 de BNP Siana Larisa Alexandrescu din București, imobilul a fost dezmembrat în trei loturi, din care lotul 1, în format din teren în suprafață de 3458,43 mp și construcția edificată pe acesta, cu numarul cadastral 317/2/1, și intabulat în CF nr. 63865 în baza încheierii nr. 716905/15.02.2007 de OCPI sector 6, face obiectul prezentului contract.

Terenul în suprafață de 1864,50 mp-obiectivul 12-drum acces cu numarul cadastral 317/15, intabulat în CF nr. 253 a fost preluat in baza procesului-verbal de receptie nr. 3458/1997, intabulat în CF nr. 253 în baza încheierii nr. 14440/14.12.2000.

2.5. In conformitate cu prevederile art. 1777 Cod Civil, ipoteca constituita in baza contractului de credit si acesoriilor acestuia se va intinde si asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse Imobilului de la data incheierii acestui contract pana la data indeplinirii integrale a obligatiilor din Contractul de Credit.

./.



- 2.6. Suma garantata de prezenta Garantie 744.000 (șaptesutepatruzecișipatrumii) EURO, plus dobanzile aferente de 10%, orice alte sume datorate în baza Contractului de Credit și cheltuielile care potrivit contractului de credit și acesorilor acestuia cad în sarcina Garantului.

DURATA

Garantia va fi o garantie continua și va rămâne în vigoare până la îndeplinirea integrală și exactă a tuturor obligațiilor Debitorului decurgând din Contractul de Credit și / sau a Garantului din prezentul contract.

4. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE GARANTULUI

Garantul declară și garantează, prin prezentul contract, că, atât la data semnării acestuia cât și pe întreaga durată a existenței obligațiilor Debitorului decurgând din Contractul de Credit:

- 4.1. Este legal constituit, funcționează în conformitate cu prevederile legii române, iar semnarea și îndeplinirea de către el a contractului de credit și acesorilor acestuia nu contravine și nu intră în conflict cu nici una dintre prevederile documentelor sale de constituire, existând în acest sens aprobarea organului statutar competent.

Are un titlu de proprietate valid cu privire la Imobil, proprietatea asupra acestuia fiind liberă de orice privilegiu, servitute, sarcină sau altă garanție, (cu excepția ipotecii de rang I și a interdicției de înstrăinare instituite în favoarea Bancii Transilvania – Sucursala Militari asupra terenului cu nr. cadastral 317/15 în baza contractului de ipotecă autentificat sub nr. 431/24.06.2009 de Maria-Luiza Chiuzbaian, Notar Public la București, care urmează a fi intabulat în CF nr. 253 de OCPI sector 6), astfel cum rezultă din extrasele de Carte Funciara pentru Autentificare (C. Partea III-a), nr. 244795 din data de 22.06.2009 și nr. 247280 din data de 24.06.2009, emise de O.C.P.I. Sector 6 București și nicio taxă privind imobilul nu este restantă sau în litigiu, astfel cum rezultă din cerficatul de atestare fiscală de nr. 40110/23.06.2009 emis de Primăria sector 6 DITL.

- 4.2. Imobilul se află în circuitul civil, nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau arbitrajului și nu a fost instituită și nu e în derulare nici o procedură asiguratorie sau de executare împotriva acestuia.

5. OBLIGAȚII ALE GARANTULUI

- 5.1. Garantul Ipotecar se obligă, pe durata existenței prezentei Garanții, să conserve valoarea Imobilului, să administreze și să folosească Imobilul ca un bun proprietar și să anunțe Creditorul ipotecar cu privire la apariția oricărui eveniment care ar putea duce la degradarea sau dispariția Imobilului, precum și orice altă situație care privește direct acest Imobil.

- 5.2. Garantul Ipotecar va permite Creditorului ipotecar să inspecteze Imobilul dacă și oricând Creditorul ipotecar va găsi de cuviință.



5.3. In lipsa acordului expres si scris al Creditorului ipotecar, Garantul Ipotecar nu va dispune in nici un mod de Imobil si nu va constitui asupra acestuia nici o alta garantie sau sarcina, de orice natura ar fi aceasta.

5.4. In scopul stabilit de art 2 din prezentul contract, la momentul semnarii Contractului de credit si acesoriilor acestuia, Garantul Ipotecar se obliga sa puna la dispozitia Creditorului ipotecar polita de asigurare a Imobilului, stampilata de asigurator cu mentiunea „*cesionat in favoarea Banca Transilvania SA*”.

5.5. Garantul Ipotecar recunoaste ca incalcarea oricareia dintre obligatiile sale mentionate mai sus constituie un motiv obiectiv pentru Creditorul ipotecar sa considere ca Imobilul a fost sau este pe cale de a fi pus in pericol, ori perspectiva platii sumelor garantate prin prezentul contract a fost sau este pe cale de a fi impiedicata.

6. EXECUTAREA GARANTIEI

6.1. In situatia aparitiei unui Caz de Culpă, Creditorul ipotecar are dreptul sa uzeze de toate drepturile conferite de lege, fara a fi necesara vreo autorizatie sau notificarea prealabila a Garantului si / sau a Debitorului si fara indeplinirea oricaror altor formalitati judiciare sau extrajudiciare:

a) sa declare ca fiind scadente imediat si platibile la cerere, toate sumele datorate in temeiul Contractului de Credit;

b) sa execute prezenta ipoteca prin vanzare conform legislatiei romanesti, fara a fi raspunzator de pierderile ocazionate de o asemenea vanzare sau de amanarea unei asemenea vanzari; (toate cheltuielile legate de executarea ipoteci vor fi suportate din sumele astfel obtinute);

6.2. **IN CAZ DE NEEEXECUTARE, CREDITORUL POATE FOLOSI MIJLOACELE PROPRII PENTRU LUAREA IN POSESIE A BUNULUI AFECTAT GARANTIEI.**

7. DISPOZITII FINALE

7.1. Prezentul contract reprezinta titlu executoriu. Partile convin ca orice documente justificative ale sumelor si cheltuielilor prevazute la art. 2.6., constituie parte integranta a contractului de credit si acesoriilor acestuia.

7.2. Prezentul contract este guvernata de legea romana. Partile convin ca orice disputa decurgand din sau in legatura cu acest contract sa fie solutionata de instanta de judecata de la locul unde este situat imobilul.

7.3. Orice referire facuta in prezentul contract la Contractul de Credit va include si orice amendamente la acesta, cu exceptia amendamentelor constand in marirea sumei facilitatii, caz in care se va incheia un contract de garantie suplimentara, la cererea Creditorului ipotecar.

Paul

Termenul „zile” folosit in cuprinsul contractului de credit si acesoriilor acestuia insemna zile lucratoare.

Atat Banca, cat si garantul ipotecar sunt de acord si solicita inscrierea ipotecii si a interdictiilor de instrainare si grevare in favoarea bancii.

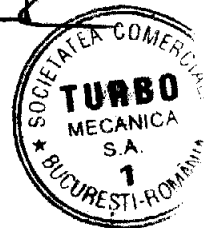
Redactat de bancă și dactilografiat la Biroul Notarial EUROLEX azi, data autentificării, în 7 exemplare, din care s-au eliberat părților 4 exemplare

Creditorul ipotecar
Banca Transilvania SA Cluj Napoca-
Sucursala Militari
Reprezentant: Cristina Ionita
Funcția: Director
Reprezentant: Bargău-Gheorghiu
Valentin-Gabriel,
Funcția: Șef Serviciu Operațiuni
ambii prin mandatar
Claudia Caslacovici

Cal

Garant ipotecar
S.C. TURBOMECANICA SA
prin Presedinte al Consiliului de
Administratie/Director General
Viehmann Radu

[Signature]



Port



ROMANIA, BIROU NOTARIAL EUROLEX

NOTARI PUBLICI ASOCIAȚI:

SIANA LARISA ALEXANDRESCU ȘI MARIA-LUIZA CHIUZBAIAN

București, Calea Victoriei nr. 103-105, sc. C, parter, ap. 52, sect 1.

Telefon (fax): 021.317.05.94, Telefon: 021.313.51.35.

e-mail: birounotarialeurolex@yahoo.com; notarlarisa@b.astral.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 6191.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 432

Anul 2009 luna IUNIE ziua 24

În fața mea, MARIA-LUIZA CHIUZBAIAN, Notar Public, la sediul S.C. **TURBOMECHANICA SA**, din București, Bd. Iuliu Maniu nr. 244, Sector 6, s-au prezentat:

VIEHMANN RADU, CNP 1520914400585, domiciliat în București, Str. Bujorului nr. 35, Sectorul 1, identificat cu CI seria DP nr. 123788/15.03.2007 eliberată de INEP, în calitate de **Presedinte al Consiliului de Administratie/Director General** (în baza Hotărârii Consiliului de Administrație nr.15/02.06.2009) al **SC Turbomecanica SA** și

CASLACOVICI CLAUDIA, CNP 2790525090027, domiciliată în București, str. Drumul Taberei nr. 34, bl. T3, sc. 1, et. 1, ap. 18, sector 6, identificată cu CI seria RT nr. 562855/31.05.2008, eliberată de SPCEP S6 biroul nr. 3, în calitate de **reprezentant** (conform procurii autentificată sub nr. 1228 din 16.06.2009 de notărul public Mircea Anisoara și a delegatiei nr. 587/24.06.2009) al **S.C. BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ NAPOCA - SUCURSALA MILITARI**, care, după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8, litera b, din Legea nr. 36/ 1995 cu modificările și completările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Calculul onorariului notarial și al taxei ANCPI pentru intabulare a fost efectuat la suma de 3.276.265 lei, echivalentul a 744.000 EURO, calculat la cursul BNR de 4,2329 lei/EURO.

S-a perceput taxă ANCPI în sumă de 3.476 lei pentru serviciul 2.3.3., cu OP.

S-a perceput onorariul în valoare de 4.000 lei, cu OP.

