

CONTRACT DE CREDIT
Nr. 10195/ . .2016
- Partea Specială -

INTRODUCERE

Prevederile Părții Speciale a contractului de credit stabilesc cadrul special în care se va desfășura relația contractuală dintre Blom Bank France S.A. Paris Sucursala România și clientul/clientii semnatori ai prezentului Contract.

Partea Specială alături de Partea Generală fac parte integrantă din contractul de credit menționat în titlu, numit în continuare „Contractul de credit” sau „Contractul” fiind obligatorii pentru părțile semnate.

În caz de diferențe între Partea Generală și Partea Specială se vor aplica prevederile acesteia din urmă.

PĂRȚILE

- **Blom Bank France S.A. Paris Sucursala România** cu sediul în București, Bdul Unirii, Nr. 66, Bl. K3, S+P+M, Sector 3, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16930/2007, Cod Unic de Inregistrare 22385331, număr de ordine în Registrul Bancar RB-PJS-40-058/18.10.2007, prin Agenția Victoria, cu sediul în București, Str. Buzesti, Nr. 72, S+P+Et.1, Sector 1, având CIF 23433615/2008, reprezentată prin **Jean Pierre Baaklini, Director General** și **Marius Voiculescu, Director Unitate Bancara Operatională**, împuternicit în baza procurii autentificate sub nr. 1136/07.09.2015 de notarul public Sescu Corina din București, denumită în continuare „Banca” și
- **Societatea PRACTIC S.A.**, persoană juridică română, cu sediul în București, Sector 1, Str. Ion Otetelesanu, Nr. 2, Parter - Demisol, având număr de ordine în Registrul Comerțului J40/611/19.02.1991, CUI 2774512, reprezentată prin ... cetățean român, având funcția/calitatea de, împuternicit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr.../.....(data), denumită în continuare „Împrumutat” sau „Debitor” și/sau „Debitor Ipotecar”

Denumite în continuare la singular „Partea” sau la plural, în funcție de context, „Părțile”

Având în vedere că Împrumutatul a solicitat Băncii acordarea unui credit (Facilitatea) în scopul precizat la secțiunea „Obiectul contractului” din prezenta „Parte Specială”

Părțile convin după cum urmează:

TERMENII ÎMPRUMUTULUI

1. Obiectul contractului:	Acordarea unei facilitati de credit revolving
2. Suma maximă a creditului:	405.000 (patrusutecincimii)
3. Valuta de bază	EURO
4. Valuta de utilizare:	EURO/LEI
5. Data scadenței	5.1. Creditul este scadent la data de / /2017 5.2. În cazul în care la scadența finală de rambursare a creditului menționată

finale:	anterior, creditul datorat Băncii și/sau accesoriile acestuia nu este/sunt rambursat/e în integralitate de către Împrumutat, acesta din urmă poate beneficia, conform opțiunii Băncii ce va fi comunicată Împrumutatului/Garantului/Fideiusorului, de un termen suplimentar de maxim 90 de zile calendaristice pentru rambursarea creditului și/sau accesoriilor acestuia, interval în care obligațiile de plată ale Împrumutatului se mențin în categoria obligațiilor curente. Trecerea la restanță a creditului și/sau accesoriilor acestuia, după caz, se va face în ziua imediat următoare zilei în care expiră termenul de maxim 90 de zile calendaristice menționat anterior, în limita sumelor nerambursate Băncii.
6. Condiții prealabile utilizării creditului:	<p>Împrumutatul va putea efectua trageri din credit, numai după îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:</p> <p>a) Depunerea de către Împrumutat a actelor originale de constituire și publicitate a garanțiilor prevăzute la art. 11 din prezentul contract - condiții speciale.</p> <p>b) Împrumutatul va prezenta Băncii un certificat la zi emis de Administrația Financiară din care să reiasă faptul că societatea nu are datorii la bugetul statului.</p>
7. Utilizarea creditului:	<p>7.1. Împrumutatul va putea efectua utilizări din facilitatea de credit pentru emiterea de scrisori de garanție bancară de bună execuție și de plată în favoarea Consiliului Local Sector 2 – Administrația Pietelor Sector 2 și emise pentru SC Piața Obor Market & Complex Comercial SA.</p> <p>Pe parcursul derulării facilității de credit revolving, în niciun moment, totalul scrisorilor de garanție bancară de bună execuție nu va depăși suma de 250.000 EUR, iar totalul scrisorilor de garanție bancară de plată nu va depăși suma de 155.000 EUR.</p> <p>7.2. Datele de scadență ale Scrisorilor de Garanție Bancară nu vor putea depăși 2 ani de la data emiterii acestora. Scrisorile de Garanție Bancară vor putea fi emise până la data menționată la art.5. După această dată, limita de credit nu va mai putea fi utilizată, scrisorile de garanție bancară emise în cadrul acestei limite rămânând valabile până la scadența lor finală.</p> <p>În cazul în care pentru scrisorile de garanție bancară emise se solicită diminuarea/anularea după data menționată la art.5, Împrumutatul nu poate solicita emiterea altor scrisori de garanție bancară.</p>
8. Condiții speciale de derulare a creditului:	<p>8.1. Pe toată durata creditului, Împrumutatul poate distribui rezultatul reportat și/sau rezervele înregistrate - ca dividende și poate plăti dividende către acționari numai cu condiția ca indicatorul de solvabilitate (calculat ca raport între capitaluri proprii, inclusiv împrumuturile acționarilor subordonate și total bilanț) să fie mai mare de 50%.</p> <p>8.2. Pe toată durata creditului, raportul dintre suma totală aprobată a facilității de credit și valoarea evaluată a imobilelor ipotecate în favoarea Băncii nu trebuie să depășească 50%. În caz contrar, Împrumutatul se obligă să constituie garanții suplimentare sau să ramburseze creditul corespunzător, în termen de maximum 180 de zile de la data notificării de către Banca, astfel încât acest raport să fie cel mult 50%.</p> <p>8.3. Pe toată durata creditului Banca are dreptul să evalueze anual imobilele ipotecate pentru a se asigura că raportul dintre suma creditului și valoarea evaluată a imobilelor ipotecate în favoarea Băncii nu depășește 50%.</p> <p>8.4. În cazul în care se solicită executarea uneia sau a mai multor scrisori de garanție bancară, Banca va efectua plata sumelor solicitate de către</p>

	beneficiarul/beneficiarii scrisorii/scrisorilor de garanție executate, prin acordarea unui overdraft care să acopere diferența între suma solicitată de beneficiarul/beneficiarii scrisorii/scrisorilor de garanție executate și soldul creditor existent în contul curent. Soldul overdraftului, după efectuarea plății/plăților menționate anterior, va fi înregistrat în categoria obligații restante începând cu ziua următoare efectuării plății/plăților. Sumele evidențiate ca și obligații restante sunt exigibile imediat, Imprumutatul autorizând Banca să debiteze automat orice cont deschis în evidențele Băncii pentru rambursarea obligațiilor restante. Pentru sumele înregistrate ca și obligații restante, Imprumutatul datorează dobânda menționată la art. 9, Dobânda majorată.
9.Dobânda majorată:	Pentru sumele nerambursate la scadența contractuală reprezentând credite și dobânzi neachitate de Împrumutat, acesta va plăti Băncii dobânda practicata de Banca pentru soldul debitor al contului curent, afisata la ghiseele Bancii.
10. Comisioane:	Pentru creditul acordat Împrumutatul va plăti Băncii următoarele comisioane: a) Comision de emiterie scrisori de garantie bancara: - pentru emiterea scrisorilor de garantie bancara, banca va percepe un comision de 2% pe an , calculat la valoarea fiecărei scrisori de garantie bancara. Comisionul se percepe trimestrial, pro-rata temporis, minimum un trimestru si se incaseaza din orice cont al Imprumutatului. b) alte comisioane specifice acestui produs, prevăzute și calculate conform Tarifului de comisioane standard practicat de Banca, cu exceptia comisionului de emiterie scrisori de garantie bancara.
11. Garanții:	Ca garanție pentru plata de către Împrumutat a tuturor obligațiilor ce îi revin în orice moment față de Bancă în temeiul prezentului Contract, cu modificările și completările ulterioare, Împrumutatul se obligă să constituie în favoarea Băncii următoarele garanții: a) Ipotecă imobiliară , care sa asigure la momentul semnarii contractului de credit un raport LTV (raportul dintre valoarea creditului si valoarea bunurilor imobiliare ipotecate) de maxim 45%, respectiv o valoare totala a garantiilor de minim 900.000 Euro, având ca obiect urmatoarele imobile (spatii comerciale si de birouri), proprietatea societății Practic SA: a1) Imobil situat în București, str. Apusului, nr.29, bl. N19, parter, sector 6, cu număr cadastral 221699-C1-U43 (nr.cad. vechi 501/0;2), întabulat în CF nr.221699-C1-U43 a municipiului București – sector 6 (CF vechi nr.49218), compus din spațiul comercial nr.1, având o suprafață construită de 126,06 mp și o suprafață utilă de 115,95 mp, spațiul comercial nr.2, având o suprafață construită de 244,24 mp și o suprafață utilă de 228,44 mp și spațiul comercial nr.3, având o suprafață construită de 121,70 mp și o suprafață utilă de 108,66 mp, și teren în cotă parte indiviză în suprafață de 54,15 mp. a2) Imobil situat în București, str. Toamnei, nr.103, sector 2, compus din teren în suprafață de 754 mp, cu număr cadastral 204193 și construcția S+P+3E edificată pe acesta, cu număr cadastral 204193-C2, imobil întabulat în CF nr.204193 a municipiului București – sector 2 (nr. cad. vechi imobil 5747 și CF vechi nr. 15725). Ipoteca imobiliara va fi autentificata la notar și înregistrata, modificata, radiata in/din Cartea Funciara pe cheltuiala Împrumutatului. b) Ipoteca mobiliară asupra contului/conturilor curent/e - disponibilitățile în lei și

	<p>valută, existente și/sau provenite din încasări viitoare aflate, în orice moment, în soldurile creditoare ale acestor conturi, în suma și valuta creditului sau echivalentul acestei sume în orice valută înregistrată/sau ce va fi înregistrată în contul bancar (sau în oricare dintre conturile bancare) - nr. RO83BLOM3400223946260013 (Lei) și RO78BLOM3400223978260015 (Euro) și/sau în orice cont cu radical client nr. 3400223 deschis/e pe numele Împrumutatului la Bancă. Ipoteca mobilă va fi înregistrată, modificată, radiată pe cheltuiala Împrumutatului, în/din Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.</p> <p>c) Ipoteca mobilă asupra creanțelor banesti (despagubirilor) rezultate din contractul/polita de asigurare a imobilelor menționate mai sus, încheiat la cel puțin valoarea evaluată de către Banca, pe întreaga durată a creditului, garanție constituită în baza Contractului de ipoteca mobilă, anexă la prezentul contract. Bunurile imobile menționate mai sus vor fi asigurate la o societate de asigurări, agreată de Banca. Originalul poliței/contractului de asigurare va fi depus la Bancă și păstrat de către aceasta. Ipoteca mobilă va fi înregistrată, modificată, radiată pe cheltuiala Împrumutatului, în/din Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.</p>
<p>12. Alte clauze:</p>	<p>12.1. Împrumutatul va prezenta Bancii, cu cel puțin 3 zile lucrătoare bancare anterior expirării termenelor de plată a primelor de asigurare, copii ale chitanțelor sau ordinelor de plată care dovedesc plata integrală a acestora.</p> <p>12.2. Fiecare dintre persoanele care semnează prezentul Contract în calitate de reprezentant al vreunui dintre Partii, declară prin prezenta și garantează prin propria semnătură că este autorizată în mod legal să reprezinte respectivă Parte și să încheie prezentul Contract în numele acesteia.</p> <p>12.3. În cazurile menționate la art. 9.1. din Partea Generală, Banca are dreptul să considere prezentul Contract reziliat de plin drept, cu efect imediat, fără a mai fi necesară intervenția instanței („<i>pact comisoriu de ultim grad în conformitate cu articolul 1553 din Codul Civil</i>”), fiind suficientă notificarea transmisă de Banca prin care informează Împrumutatul cu privire la încetarea Contractului. De asemenea, în cazurile menționate la art. 9.1. din Partea Generală, Banca are dreptul să ia toate măsurile prevăzute la art. 9.2. din Partea Generală.</p> <p>12.4. La fiecare dintre scadențele contractuale, nerespectate de către Împrumutat, acesta va fi de drept în întârziere fără a fi necesară vreoaică notificare de punere în întârziere sau alta formalitate.</p> <p>12.5 Împrumutatul este de acord că orice neexecutare a Contractului, inclusiv în cazurile indicate în art. 9.1. din Partea Generală, poate conduce la rezilierea Contractului sau a declarării Creditului ca fiind scadent și platibil imediat, Împrumutatul fiind pus de drept în întârziere prin simplul fapt al neexecutării. Împrumutatul declară și este de acord că fiecare și toate cazurile indicate în art. 9.1. din Partea Generală sunt suficient de însemnate pentru a conduce la rezilierea Contractului de către Banca și, în general, pentru a îndreptăți Banca să ia oricare din măsurile indicate în art. 9.1 și 9.2. din Partea Generală.</p> <p>12.6. Partile sunt de acord și declară că prezentul Contract a fost negociat de către ambele Partii în deplină cunoștință de cauză și că au înțeles în mod complet consecințele comerciale și juridice ale acestuia. Împrumutatul declară că la încheierea prezentului Contract de credit a beneficiat de asistența juridică a unui</p>

avocat, care i-a explicat intelesul si consecintele juridice ale fiecărei clauze si care a aprobat încheierea contractului in aceasta forma.

Partea Generală și Documentele de Garanție, fac parte integrantă din prezentul Contract de credit. Conform art.120 din Ordonanța de Urgență nr.99/2006 privind instituțiile de credit si adecvarea capitalului, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul Contract s-a încheiat la data de / /2016, la sediul Băncii, în 3 (trei) exemplare originale în limba română, din care 2 (două) exemplare originale pentru Bancă și câte 1 (un) exemplar original pentru fiecare parte contractantă

Pentru și în numele
Băncii
Jean Pierre Baaklini
Director General

Pentru și în numele
Imprumutatului/Debitorului ipotecar
Societatea PRACTIC S.A.
prin

Marius Voiculeț
Director Unitate Bancara Operațională

Întocmit:
Drijman Nicolae
Administrator Credite

Certific prezența părților și semnarea actului în prezența mea:
Drijman Nicolae
Administrator Credite

