

CONTRACT  
DE  
IPOTECA IMOBILIARA  
DUPLICAT

**CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA**

Acest Contract de Ipoteca Imobiliara a fost incheiat la data de 09.09.2013 intre:

- (1) **Unitatea pilot VICTORIA**, cu sediul in Bucuresti, str.Calea Victoriei nr.11, sector 3, in numele si pe seama **CEC BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei, nr.13, Sector 3, numar de ordine in Registrul Comertului J40/155/13.01.1997, cod unic de inregistrare 361897, numar de inmatriculare in registrul institutiilor de credit RB-PJR-40-046/17.09.1999, inregistrata sub nr.758 in registrul de evidenta a prelucrării datelor cu caracter personal, operator de date cu caracter personal 1262, telefon 021/2025092, fax 021/3131847, reprezentata in prezentul contract prin doamna **COCONETU MARIETA**, cetăţean român, domiciliată în mun. Bucureşti, [redacted] sector 6, posesoare a C.I. seria [redacted] nr. [redacted], eliberată de I.N.E.P. la data de 24.08.2007, având CNP [redacted] avand functia de director la Unitatea Pilot Victoria din cadrul CEC Bank SA, imputernicit conform procurii speciale autentificate sub nr. 574 din data 17.07.2012 de Notar Public Ioana Dinu, Biroul Notarului Public Ioana Dinu, din mun. Bucureşti, sector 1, in calitate de **CREDITOR**, denumita in continuare **Banca**
- si
- (2) **BĂSESCU IOANA**, cetăţean român, identificată cu C.I. seria [redacted], nr. [redacted], emisă la data de 04.04.2007 de SPCEP S1 biroul nr.1, CNP [redacted], domiciliată în mun. Bucureşti, str. [redacted] et. [redacted], in calitate de **PROPRIETAR**, (denumit in continuare „Garant”).

in urmatoarele conditii:

1. **Garantul** consimte, in mod neconditionat si irevocabil, la constituirea si intabularea unei **ipotece imobiliare de rang I** in favoarea **Bancii**, pentru valoarea de **4.600.000 (patrumilioaneşasesutemii) lei**, plus dobanzile, dobanzile penalizatoare, costurile si spezele aferente, rezultate din Contractul de Credit nr. **RQ13095722648477/09.09.2013**, incheiat intre Banca si **BĂSESCU IOANA** asupra următoarelor imobile constând în:
1. **teren extravilan-arabil, cu suprafaţa totală de 42.000 mp (4 ha şi 2.000 mp)**, situat în Com. Nana, judeţ Călăraşi, tarlaua 28, parcela 34, având numărul cadastral/top 20375, înscris în Cartea Funciară nr. 20375 a localităţii Nana, jud. Călăraşi,
  2. **teren extravilan-arabil, cu suprafaţa totală de 6.100 mp situat în Com. Nana, judeţ Călăraşi, tarlaua 28, parcela 10**, având numărul cadastral/top 20329 (numărul cadastral vechi: 333), înscris în Cartea Funciară nr. 20329 a localităţii Nana, jud. Călăraşi (provenită din conversia de pe hârtie a Carţii Funciare nr. 301),
  3. **teren extravilan-arabil, cu suprafaţa totală de 500.000 mp (50 ha)**, situat în Com. Nana, judeţ Călăraşi, tarlaua 28, parcela 11, având numărul cadastral/top 20354 (numărul cadastral vechi: 243), înscris în Cartea Funciară nr. 20354 a localităţii Nana, jud. Călăraşi (provenită din conversia de pe hârtie a Carţii Funciare nr. 199),
  4. **teren extravilan-arabil, cu suprafaţa totală de 500.000 mp (50 ha)**, situat în Com. Nana, judeţ Călăraşi, tarlaua 28, parcela 28, având numărul cadastral/top 20114 (numărul cadastral vechi: 283), înscris în Cartea Funciară nr. 20114 a localităţii Nana, jud. Călăraşi (provenită din conversia de pe hârtie a Carţii Funciare nr. 252),
  5. **teren extravilan-arabil, cu suprafaţa totală de 295.000 mp (29 ha şi 5.000 mp)**, situat în Com. Nana, judeţ Călăraşi, tarlaua 28, parcela 29, având numărul cadastral/top 20030 (numărul cadastral vechi: 273), înscris în Cartea Funciară nr. 20030 a localităţii Nana, jud. Călăraşi (provenită din conversia de pe hârtie a Carţii Funciare nr. 245),
  6. **teren extravilan-arabil, cu suprafaţa totală de 40.000 mp (4 ha)**, situat în Com. Nana, judeţ Călăraşi,



tarlăua 28, parcela 34, având numărul cadastral/top 20106 (numărul cadastral vechi: 282), intabulat în Cartea Funciară nr. 20106 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 241),

7. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 158.800 mp (15 ha și 8.800 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcelele 31, 32 și 33, având numărul cadastral/top 20107 (numărul cadastral vechi: 274), înscris în Cartea Funciară nr. 20107 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 246),

8. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 71.300 mp (7 ha și 1.300 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcela 30, având numărul cadastral/top 20105 (numărul cadastral vechi: 319), înscris în Cartea Funciară nr. 20105 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 287),

9. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 155.700 mp (15 ha și 5.700 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcelele 25 și 26, având numărul cadastral/top 20115 (numărul cadastral vechi: 284), înscris în Cartea Funciară nr. 20115 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 253),

10. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 133.700 mp (13 ha și 3.700 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcelele 23 și 24, având numărul cadastral/top 20104 (numărul cadastral vechi: 279), înscris în Cartea Funciară nr. 20104 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 251),

11. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 30.000 mp (3 ha), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcela 22, având numărul cadastral/top 20109 (numărul cadastral vechi: 276), înscris în Cartea Funciară nr. 20109 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 248),

12. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 37.500 mp (3 ha și 7.500 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcela 21, având numărul cadastral/top 20110 (numărul cadastral vechi: 280), înscris în Cartea Funciară nr. 20110 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 243),

13. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 53.700 mp (5 ha și 3.700 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcela 20, având numărul cadastral/top 20116 (numărul cadastral vechi: 272), înscris în Cartea Funciară nr. 20116 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 244),

14. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 115.300 mp (11 ha și 5.300 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcelele 17, 18 și 19, având numărul cadastral/top 20112 (numărul cadastral vechi: 275), înscris în Cartea Funciară nr. 20112 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 247),

15. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 42.600 mp (4 ha și 2.600 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcelele 15 și 16, având numărul cadastral/top 20108 (numărul cadastral vechi: 281), înscris în Cartea Funciară nr. 20108 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 242),

16. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 137.001 mp (13 ha și 7.001 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcelele 13 și 14, având numărul cadastral/top 20111 (numărul cadastral vechi: 277), intabulat în Cartea Funciară nr. 20111 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 249),

17. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 20.000 mp (2 ha), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 28, parcela 12, având numărul cadastral/top 20113 (numărul cadastral vechi: 278), înscris în Cartea Funciară nr. 20113 a localității Nana, jud. Călărași (provenită din conversia de pe hârtie a Cartii Funciare nr. 250),

18. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 125.000 mp (12 ha și 5.000 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlăua 33, parcelele 23 și 24, având numărul cadastral/top 20415, înscris în Cartea



Funciară nr. 20415 a localității Nana, jud. Călărași,

19. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 118.800 mp (11 ha și 8.800 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 96, având numărul cadastral/top 20130, înscris în Cartea Funciară nr. 20130 a localității Nana, jud. Călărași,

20. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 77.500 mp (7 ha și 7.500 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 97, având numărul cadastral/top 20132, intabulat în Cartea Funciară nr. 20132 a localității Nana, jud. Călărași,

21. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 26.800 mp (2 ha și 6.800 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 98, având numărul cadastral/top 20128, înscris în Cartea Funciară nr. 20128 a localității Nana, jud. Călărași,

22. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 40.000 mp (4 ha), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 99, având numărul cadastral/top 20137, înscris în Cartea Funciară nr. 20137 a localității Nana, jud. Călărași,

23. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 46.300 mp (4 ha și 6.300 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 100, având numărul cadastral/top 20135, înscris în Cartea Funciară nr. 20135 a localității Nana, jud. Călărași,

24. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 35.000 mp (3 ha și 5.000 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 101, având numărul cadastral/top 20131, înscris în Cartea Funciară nr. 20131 a localității Nana, jud. Călărași,

25. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 40.000 mp (4 ha), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 94, având numărul cadastral/top 20129, înscris în Cartea Funciară nr. 20129 a localității Nana, jud. Călărași,

26. teren extravilan-arabil, cu suprafața totală de 56.000 mp (5 ha și 6.000 mp), situat în Com. Nana, județ Călărași, tarlaua 28, parcela 95, având numărul cadastral/top 20136, înscris în Cartea Funciară nr. 20136 a localității Nana, jud. Călărași,

toate proprietate a doamnei Bănescu Ioana, dobândite de aceasta, prin cumpărare, necăsătorită fiind, de la S.C. BERFIGE S.R.L., în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1344 din data de 09.09.2013, de Notar Public Zorilă Ștefania Steluța, din cadrul Biroului Notarial AEQUITAS, din mun. București, sector 1, evaluat la suma de 7.215.390 (saptemilioanedouasutecincisprezecemitiisutenouazeci) lei valoare de piata, in baza raportului de evaluare efectuat de Adriana Adelaida Chirila, conform IOM nr.971 din data de 03.09.2013 (denumit in continuare „Imobilul ipotecat”).

In conformitate cu prevederile art. 2382 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, ipoteca imobiliara ce este constituita in baza prezentului contract se extinde fara nicio alta formalitate si asupra constructiilor, imbunatatirilor si accesoriilor Imobilului Ipotecat de la data incheierii acestui contract si pana la data indeplinirii integrale a obligatiilor din Contractul de Credit (astfel cum este definit mai jos).

Conform art. 2383 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata, ipoteca imobiliara se extinde asupra fructelor naturale si industriale ale imobilului ipotecat produse dupa notarea inceperii urmaririi silite.

Dreptul de ipoteca imobiliara se va extinde de la aceeasi data si asupra chirilor si arenzilor imobilului daca acesta este dat in locatiune.

Partile convin ca, in conformitate cu art. 2330 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, Ipoteca Imobiliara constituita prin prezentul Contract se va stramuta asupra oricaror si tuturor sumelor datorate Garantului in temeiul oricareia dintre politele de asigurare cu privire la Proprietatea ipotecata sau oricare parte a acesteia, precum si asupra oricarei sume de bani pe care un tert ar datora-o Garantului in legatura cu pierderea sau deteriorarea Proprietatii ipotecate sau oricarei parti din aceasta si asupra oricaror si tuturor sumelor platite sau oricare ar putea fi platite Garantului de catre orice autoritate centrala sau locala sau de catre alta persoana drept 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 Proprietatii ipotecate sau oricarei parti a acesteia.

2. Ipoteca imobiliara constituita prin prezentul contract, garanteaza plata si indeplinirea in intregime a obligatiilor in



baza Contractului de Credit nr. RQ13095722648477/09.09.2013, cu modificarile ulterioare („Contractul de Credit”) pana la concurenta sumei principale imprumutate de 4.600.000 (patrumilioanesasesutemii) lei, plus dobanzile, dobanzile penalizatoare, costurile si spezele bancare aferente precum si a oricaror alte sume datorate sau potential datorate Bancii in baza Contractului de credit incheiat de Banca cu debitorul BASESCU IOANA.

3. **Garantul** declara ca a luat cunostinta de continutul Contractului de Credit, pe care l-a inteles si acceptat, si care ii este astfel opozabil.

4. **Garantul** este de acord ca obligatiile lui conform prezentului contract sunt absolute si neconditionate si nu se vor stinge sau nu vor fi afectate de nici o actiune, omisiune sau alt fapt care ar reduce, inlatura sau prejudicia oricare din obligatiile rezultand din Contractul de Credit incluzand, fara limitare, (i) orice perioada de gratie, renuntare sau consimtamant acordat Imprumutatului sau altei persoane, (ii) orice incapacitate sau lipsa de autoritate sau personalitate juridica sau dizolvarea, modificarea actionariatului sau statutului Imprumutatului sau a altei persoane, (iii) orice modificare (indiferent asupra elementului pe care il priveste) sau inlocuire a Contractului de Credit sau a altui document sau garantie, (iv) nevalabilitatea sau imposibilitatea executarii oricarei alte garantii pentru plata obligatiilor garantate prin prezentul contract sau a oricarei parti a acestora, sau neincheierea valabila ori lipsa mentinerii valabilitatii sau neconservarea gradului de prioritate a oricarei alte garantii pentru plata obligatiilor garantate sau a oricarei alte garantii in legatura cu acestea; (v) lipsa oricarei incercari de incasare a obligatiilor garantate de la debitori sau orice alt garant sau lipsa oricarei alte actiuni de punere in executare a acestor obligatii; (vi) neefectuarea de catre Banca a oricaror actiuni pentru perfectarea si mentinerea oricarei garantii, sau neconservarea oricaror drepturi cu privire la orice alta garantie reala sau sarcina pentru plata obligatiilor garantate sau orice alta garantie in legatura cu acestea; sau (vii) orice situatie de faliment, insolventa, reorganizare, aranjament, ajustare a unei datorii sau procedura de lichidare sau dizolvare pornita de catre sau impotriva oricareia dintre partile semnatare ale Contractului de Credit, precum si, dar fara a se limita la, orice stingere, impiedicare sau suspendare a procedurii de executare a tuturor sau oricarei parti a obligatiilor garantate (sau a oricaror dobanzi aferente) in cadrul sau ca urmare a procedurilor mentionate mai sus.

5. **Garantul** declara si garanteaza prin prezentul contract Bancii ca este proprietar inregistrat, unic si absolut al Imobilului Ipotecat, ca Imobilul Ipotecat este liber de orice ipoteca imobiliare, privilegii, sarcini, drepturi de retentie, cesiuni, drepturi de optiune sau alte drepturi de orice fel in favoarea oricarei terte persoane, ca Imobilul Ipotecat nu face obiectul nici unei servituti, drept de trecere, drept de folosinta sau abitatie, sau al oricarei restrictii legale sau conventionale, care ar putea afecta valoarea sau executarea Imobilului Ipotecat, ca Imobilul Ipotecat nu face obiectul nici unui litigiu, nu a fost revendicat de vreun tert, ca Imobilul Ipotecat nu este scos din circuitul civil in temeiul unui act de trecere al imobilelor in proprietatea statului si a ca fost stapanit continuu de el si autorii sai si a fost dobandit conform actelor mentionate mai sus, asa dupa cum rezulta din:

- 1) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20375 emis in baza cererii nr. 18813/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 2) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20329 emis in baza cererii nr. 18815/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 3) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20354 emis in baza cererii nr. 18817/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 4) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20114 emis in baza cererii nr. 18792/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 5) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20030 emis in baza cererii nr. 18797/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 6) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20106 emis in baza cererii nr. 18791/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 7) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20107 emis in baza cererii nr. 18789/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 8) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20105 emis in baza cererii nr. 18788/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 9) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20115 emis in baza cererii nr. 18787/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Călărași, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oltenița,
- 10) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciara* cu nr. 20104 emis in baza cererii nr. 18772/05.09.2013 de



lit")  
zile,  
ntial  
ire ii  
vor  
e din  
sau  
sau  
ane,  
au a  
plata  
lipsa  
atiilor  
atiilor  
igati  
sau  
ntate  
izare,  
jareia  
e sau  
banzi  
lut al  
tentie,  
cat nu  
le sau  
iectul  
al unui  
bandit  
113 de  
ta,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,  
113 de  
ita,

- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
- 11) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20109* emis în baza cererii nr. 18763/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 12) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20110* emis în baza cererii nr. 18761/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 13) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20116* emis în baza cererii nr. 18759/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 14) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20112* emis în baza cererii nr. 18757/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 15) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20108* emis în baza cererii nr. 18754/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 16) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20111* emis în baza cererii nr. 18756/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 17) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20113* emis în baza cererii nr. 18753/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 18) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20415* emis în baza cererii nr. 18814/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 19) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20130* emis în baza cererii nr. 18807/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 20) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20132* emis în baza cererii nr. 18806/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 21) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20128* emis în baza cererii nr. 18804/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 22) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20137* emis în baza cererii nr. 18802/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 23) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20135* emis în baza cererii nr. 18800/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 24) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20131* emis în baza cererii nr. 18796/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 25) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20129* emis în baza cererii nr. 18810/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,
  - 26) Extrasul pentru autentificare din *Cartea Funciară cu nr. 20136* emis în baza cererii nr. 18809/05.09.2013 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oltenița,

și ca au dreptul să constituie ipoteca imobiliară asupra Imobilului Ipotecat conform prevederilor prezentului contract și ca a întreprins orice alte acțiuni pentru a asigura ca ipoteca imobiliară constituită prin prezentul contract reprezintă o obligație valabilă din punct de vedere legal a **Garantului**, care poate fi pusă în executare în conformitate cu termenii prezentului contract. Declarațiile și garanțiile enumerate în această clauză vor fi considerate a fi reconfirmate de către **Garant** în fiecare zi până la data îndeplinirii în întregime a obligațiilor garantate prin prezentul contract, cu privire la circumstanțele existente la momentul respectiv. Impozitele și taxele către stat aferente acestui imobil sunt plătite la zi, așa cum rezulta din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 498 din data de 02.09.2013 emis de către Consiliul Local Primăria Nana, județul Călărași, Biroul Impozite și Taxe.**

6. **Garantul** se obliga la instituirea următoarelor interdicții în favoarea **Bancii**: (i) să nu înstrăineze și să nu dispună în orice mod de oricare dintre drepturile lor asupra Imobilului Ipotecat, în întregime sau asupra unei părți a acestuia, fără aprobarea prealabilă scrisă a **Bancii** (ii) să nu greveze cu sau să permită subzistența oricăror alte sarcini asupra Imobilului Ipotecat, în întregime sau asupra unei părți a acestuia, să nu închirieze, să nu dezmembreze, să nu alipească, să nu construiască, să nu demoleze sau să restructureze și să nu amenajeze imobilul grevat de ipoteca imobiliară, fără aprobarea prealabilă scrisă a **Bancii**. În considerarea art.1203 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, noi, **Garantii** acceptăm în mod expres această clauză. Totodată, **Banca** declară că obligația **Garantului** de a nu înstrăina și/sau de a nu constitui o altă garanție asupra Proprietății nu este/sunt determinanta/e pentru semnarea prezentului contract. (iii) să mențină Imobilul Ipotecat precum și toate părțile Imobilului Ipotecat în bună stare de funcționare și să mențină îmbunătățirile și furniturile acestora și toate instalațiile și alte bunuri aflate în prezent în proprietatea lor în bună stare de întreținere și funcționare (în fiecare caz înlocuind, reconstruind și reînnoind aceste bunuri atunci când va fi necesar); (iv) să permită **Bancii** și acelor persoane desemnate periodic de către **Banca** în acest scop accesul în scopul verificării stării și condiției Imobilului Ipotecat, fără ca aceștia



sa aiba raspunderile unui creditor ipotecar aflat in posesia Imobilului Ipotecat; (v) sa execute si sa se conformeze in mod corect si punctual tuturor obligatiilor, angajamentelor, acordurilor si prevederilor (cu caracter restrictiv sau de alta natura) care afecteaza Imobilul Ipotecat (sau oricare parte a acestuia) care sunt permise in baza Contractului de Credit si care nu contravin intereselor **Bancii** si (vi) sa achite intocmai si la timp toate taxele, onorariile, spezele si orice impozite de orice tip care sunt datorate sau care pe parcursul existentei prezentei ipoteci imobiliare devin imputabile sau datorate in legatura cu Imobilul Ipotecat.

**Garantul** declar ca sunt de acord in mod expres (in considerarea prevederilor art. 1203 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata) cu notarea in baza art. 902 alin. (2) pct. (8) din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, a art. 903 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata si a Ordinului Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 633/2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de cadastru si publicitate imobiliara) a urmatoarelor interdictii de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, si amenajare in favoarea **Bancii** asupra Proprietatii ce face obiectul ipoteci imobiliare.

7. **Garantul** se obliga (i) sa asigure Imobilul Ipotecat pe toata durata existentei obligatiilor fata de **Banca** pe care le garanteaza prin prezentul contract, la o societate de asigurare si pentru o suma acceptata de **Banca**, (ii) va gaja si cesiona toate politele de asigurare reprezentand drepturi de eventuale despagubiri privind Imobilul Ipotecat precum si orice sume incasate ca pret, valoare sau despagubiri privind amelioratiunile intervenite asupra acestuia, in favoarea **Bancii**, (iii) sa remita **Bancii** originalul contractului de asigurare si (iv) sa se conformeze tuturor cerintelor asiguratorilor si ale **Bancii** in legatura cu asigurarea.
8. **Garantul** este de acord cu reevaluarea de catre **Banca** a Imobilului Ipotecat oricand pe perioada valabilitatii prezentei ipoteci imobiliare si se obliga sa ii conserve valoarea si sa nu intreprinda nimic care ar putea duce la alterarea acestei valori. Independent de aceasta, Imobilul Ipotecat va fi reevaluat in functie de valoarea sa de piata la data executarii, partile fiind de acord ca in cazul in care valoarea reevaluată va fi superioara celei stabilite la data incheierii prezentului contract, vanzarea Imobilului Ipotecat sa se faca pomindu-se de la valoarea reevaluată.
9. **Banca** isi rezerva dreptul ca pe durata valabilitatii prezentului contract sa verifice oricand existenta si modul de conservare a Imobilului Ipotecat de catre **Garant**, iar in cazul in care constata neindeplinirea obligatiilor privind conservarea valorii acestuia si/sau intretinerea lui defectuoasa, precum si atunci cand se constata reaua credinta a acestora, sa solicite instantei sechestrarea Imobilului Ipotecat in mana sa sau a unui tert.
10. Drepturile conferite de legea romana unui creditor ipotecar, astfel cum acestea sunt modificate, si/sau extinse prin prezentul contract, se nasc la semnarea prezentului contract si vor putea fi puse in executare de catre **Banca** in orice moment in legatura cu oricare parte a Imobilului Ipotecat la aparitia unui caz de neexecutare conform Contractului de Credit.
11. Atat **Banca**, cat si mandatarii, administratorii, functionarii, angajatii, delegatii si consultantii acesteia, nu vor fi raspunzatori pentru nici o pretentie, cerere, obligatie, pierdere, prejudiciu, costuri sau cheltuieli suportate sau aparute in legatura cu exercitarea sau potentiala exercitare sau omisiunea de a exercita oricare dintre drepturile si puterile dobandite conform prezentului contract.
12. **Garantul** se obliga (i) in cazul in care **Banca** solicita, sa inmaneze **Bancii** copii ale tuturor certificatelor si altor documente care evidentiaza titlul de proprietate al acestuia asupra Imobilului Ipotecat inclusiv, fara a afecta prevederile de mai sus, toate documentele suplimentare in legatura cu, sau care afecteaza, Imobilul Ipotecat; (ii) sa semneze si sa puna la dispozitie toate asigurarile, actele, inscrisurile si faptele ce vor fi solicitate de **Banca** pentru (a) perfectarea sau conservarea garantiei create prin prezentul contract; (b) conservarea sau protejarea tuturor drepturilor **Bancii** din prezentul contract si/sau (c) facilitarea dobandirii sau valorificarii Imobilului Ipotecat sau a oricarei parti din acesta sau exercitarea oricarui drept, facultate sau autoritate discreționara cu care **Banca** este investita in baza prezentului contract, in oricare dintre aceste cazuri imediat dupa cererea **Bancii** si pe cheltuiala **Garantului**.
13. **Banca** accepta drept garantie ipoteka imobiliara asupra bunului imobil mentionat in prezentul contract, constituita in conformitate cu dispozitiile art. 2343 si 2344 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata / Legii nr. 190/1999,



si solicita inscrierea acestei ipoteci imobiliare in conformitate cu prevederile Legii 7/1996, privind Cadastru si publicitatea imobiliara si notarea, in baza art. 902 alin. (2) pct. (8) din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, a art. 903 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata si a Ordinului Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 633/2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare si functionare a birourilor de cadastru si publicitate imobiliara), a interdictiei de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, si amenajare asupra Proprietatii ce face obiectul ipoteci imobiliare in cartile funciare ale Biroului de carte funciara al OCPI Călărași, in favoarea Bancii.

Garantul este de acord ca asupra Imobilului Ipotecat sa se ia inscriptie ipotecara, la dispozitia Bancii in conformitate cu prevederile Legii 7/1996 si cu dispozitiile art. 2343 si 2344 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata.

Toate spezele privind prezentul contract, inclusiv de radiere a dreptului constituit conform prezentului contract, sunt in sarcina Garantului. In caz de executare silită, toate spezele, precum si toate sumele rămase neacoperite prin valorificarea garantiei sunt si rămân in sarcina Garantului.

Partile convin ca, in cazul restructurarii creditului garantat, prin includerea in soldul acestuia a contravalorii ratelor, dobanzilor si comisioanelor restante, prezenta ipoteka imobiliara va garanta intreaga creanta rezultata, plus dobanzile, dobanzile penalizatoare, costurile si spezele aferente, conform Contractului de Credit, cu modificarile ulterioare.

In caz de neachitare a creditului garantat, a dobanzilor aferente, a comisioanelor si celorlalte obligatii ce decurg din contractul de credit mentionat mai sus, Banca se va putea indetula cu sumele obtinute prin executarea silita a bunului imobil specificat in prezentul contract de garantie ce constituie titlu executoriu.

Prezentul contract de ipoteka imobiliara constituie titlu executoriu conform art. 120 din OUG nr. 99/2006 aprobata si modificata prin Legea nr. 227/2007 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului.

Banca si Garantul sunt de acord in mod expres ca, la solicitarea notarului, sa puna la dispozitia acestuia o copie [certificata conform cu originalul] a Contractului de credit bancar nr. RQ13095722648477/09.09.2013 care stabileste raportul juridic principal ce a determinat incheierea prezentului contract, constituirea Ipotecii Imobiliare in favoarea Bancii si asumarea de catre Garant a tuturor obligatiilor continute de acesta.

Banca, in calitate de creditor, isi rezervă privilegiul prevazut la art. 2333 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicata.

Partile au luat act de prevederile art. 54 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, conform carora Notarul Public este obligat din oficiu sa indeplineasca procedura de inscriere in cartea funciara a ipoteci imobiliare constituite prin prezentul Contract. Partile, de comun acord, mandateaza Notarul Public sa obtina incheierea de intabulare si extrasul de Carte Funciara informativ, atestand inscrierea, pe care il va remite Bancii in termen de 24h de la obtinerea acestuia.

Banca, in calitate de operator autorizat de date cu caracter personal nr.1262/2004, prelucreaza datele cu caracter personal ale clientilor sai in baza nr. 758/2004, alocat de ANSPCDP. Prin semnarea prezentului contract, Garantul autorizeaza Banca sa prelucreze datele sale personale, cu respectarea prevederilor din Legea nr.677/2001, cu modificarile ulterioare, pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date. Acordul dat prin prezentul contract priveste inclusiv dreptul Bancii de a transmite datele personale ale Garantului, in scopul prelucrării, catre birouri sau agentii de servicii de organizare a bazelor de date (de tipul: Biroul de Credit S.A., Centrala Riscului de Credit, etc.), actionari, afiliate ale Bancii (societati de asigurari, etc.), terti contractanti ai Bancii (de tipul societatiilor de asigurare, societatiilor de intermediere financiara, etc.), autoritati competente, pentru indeplinirea obligatiilor legale.

Prezentul contract este guvernat de legea romana. Litigiile de orice natura izvorate din prezentul contract ori in legatura cu acesta se vor solutiona de instantele competente material conform Codului de Procedura Civila.



În vederea stabilirii taxei ANCPI și a onorariului notarial, s-a folosit suma de **4.600.000 (patrumilioanesasesutemii)** lei, sumă ce reprezintă valoarea creditului.

24. **Prezentul contract de ipoteca imobiliara**, redactat și autentificat de Banca, se autentifica la Biroul Notarial "AEQUITAS", cu sediul în București, Calea Grivitei nr. 206, sector 1, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 6 (șase) duplicate din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 (patru) duplicate au fost eliberate partilor, și 1 (un) duplicat se înregistrează în Cartea Funciara, conform normelor legale în vigoare.

**CEC BANK S.A.**  
**UNITATEA PILOT VICTORIA**  
Reprezentata prin **COCONEȚU MARIETA**  
Imputernicit

Funcție: Director (manuscris)  
Nume și prenume: \_\_\_\_\_

Semnătura : \_\_\_\_\_ (indescifrabil)

**GARANT**

**BĂSESCU IOANA**

Nume și prenume: \_\_\_\_\_ (manuscris)

Semnătura : \_\_\_\_\_ (indescifrabil)



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

## Biroul Notarial „AEQUITAS”

Societate profesională notarială

Licența de funcționare nr. 1484/1232/04.08.2013

București, Calea Griviței nr. 206, sector 1

Telefon: 021-224.03.56; 021-224.03.50 / Fax: 021-224.03.43

www.aequitas.ro, office@aequitas.ro

### INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1345 09 SEPTEMBRIE 2013

În fața mea, ZORILĂ ȘTEFANIA-STELUȚA, Notar Public, la sediul biroului de mai sus, s-au prezentat:

- COCONEȚU MARIETA, cetățean român, domiciliată în mun. București,

identificată cu C.I. seria nr. eliberată de I.N.E.P. la data de 24.08.2007, având CNP în calitate de reprezentant al Creditorului ipotecar, Unitatea pilot VICTORIA, din cadrul CEC BANK S.A., în baza procurii speciale autentificate sub nr. 574 din data 17.07.2012 de Notar Public Ioana Dinu, Biroul Notarului Public Ioana Dinu, din mun. București, sector 1, și

- BĂSESCU IOANA, cetățean român, domiciliată în mun. București,

identificată cu C.I. seria nr., emisă la data de 04.04.2007 de SPCEP S1 biroul nr.1, CNP, în calitate de proprietar și garant, care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat un singur exemplar original.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată  
și a art. 225 din Regulamentul de aplicare al acesteia  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

Se va încasa taxa ANCPI de 7.200,00 RON, cu B.F./O.P./2013 (pentru 26 de Carti Funciare).

Se va încasa onorariul cu B.F./O.P./2013, conform Facturii seria AEQ13, nr. 3034 din data autentificării actului (onorariu redus conform Anexei 5 lit. B, pct. 2, ca urmare a O.M.J. nr. 46/C/2011, privind aprobarea Normelor referitoare la tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici).

**NOTAR PUBLIC,**

Stampila și parafa notarului public Zorilă Ștefania-Steluța  
S.S. indescifrabil

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Zorilă Ștefania-Steluța, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.**

**NOTAR PUBLIC,**

