

Act Notarial

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:-----

LENPOT
ROSCOV

CONTRACT DE IPOTECA DE RANG I

I. Între:-----

PIRAEUS BANK ROMANIA S.A. BUCURESTI SUCURSALA CONSTANTA, cu sediul social în Constanța, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J13/3460/2006, cod unic de înregistrare , reprezentată prin **MARCU N. ANA**, CNP , domiciliată în municipiul Constanța, identificată cu C.I. seria KT nr. eliberată de SPCLEP Constanța la data de conform procurii autentificate sub nr. 39 la data de 08 ianuarie 2007 de B.N.P. „LOTUS“, cu sediul în municipiul București, sector 2, strada Ștefan Mihăileanu nr. 28B, etaj 2, apt. 7 și prin **ABDURAIM S. SYBEL**, CNP , domiciliată în municipiul Constanța, județul Constanța, identificată cu C.I. seria nr. eliberată de poliția Constanța la data de , conform procurii autentificate sub nr. 34 la data de 08 ianuarie 2007 de B.N.P. „LOTUS“ și .

Subscrisa societate comercială „FOLLOW ME“ societate cu răspundere limitată, cu sediul social în municipiul Constanța, b-dul Mamaia,

atribut fiscal: R din data de 27 ianuarie 2006, nr. de ordine în registrul comerțului , reprezentată prin asociat, **BARBU I. SORIN-IONUȚ**, CNP , fiul lui Ion și Marcela, născut la data de 06 noiembrie 1974 în municipiul Constanța, județul Constanța, domiciliat în municipiul Constanța,

C.I. seria nr. eliberată de poliția Constanța la data de , mandat în baza procurii speciale autentificată sub nr. 488 la data de 05 aprilie 2007 de B.N.P. **DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA**, cu sediul în municipiul Constanța, in calitate de Debitor, denumit în continuare Debitor Ipotecar,-----

A intervenit prezentul contract de ipoteca de rang I:-----

II. În urma încheierii Contractului pentru acordarea unei facilitati multiple de credit nr. 13548 din data de 06 aprilie 2007, prin care Piraeus Bank Romania S.A. a acordat o Facilitate multipla de credit in suma maxima de **651.828 Euro** (sasesutecincizecisiunumiioptsutedouazecisiopteuro) in favoarea Debitorului, S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L., noi, Debitorul Ipotecar, suntem de acord sa garantăm restituirea tuturor sumelor datorate bancii in baza contractului de credit anterior mentionat, reprezentand **651.828 Euro** (sasesutecincizecisiunumiioptsutedouazecisioptEuro) credit plus dobanzile si comisioanele aferente prin inscrierea ipotecii de rang I asupra următoarelor imobile, proprietatea Debitorului ipotecar:-----

- o Imobil situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, strada Sulmona nr. 22 (fostă Tomis), județul Constanța, compus din teren în suprafață totală de 1.069,00 m.p. – în acte, respectiv teren în suprafață totală de 1.076,36 m.p. – rezultată la

măsurători și dia construcția C1 – SEDIU ADMINISTRATIV, cu regim de înălțime S+P+2E și terasă circulabilă, notat în întregul său cu nr. cadastral 6301, cod 2; -----

Bunul imobil, notat cu nr. cadastral 6301, cod 2, este înscris în CF nr. 100402 a unității administrativ teritoriale Constanța, notarea contractului de vânzare cumpărare în favoarea lui S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L., fiind operată sub BII+3 a CF, prin încheierea nr. 63689 dispusă la data de 06 martie 2007 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, d.s. nr. 63689/2006. -----

În CF nr. 100402 a unității administrativ teritoriale Constanța, construcția C1 este înscrisă ca fiind edificată parțial în proporție de 90 la sută. -----

- Imobil situat în intravilan, pe teritoriul cadastral al municipiului Constanța, strada Mircea cel Bătrân nr. 15 colț cu strada Callatis nr. 29, județul Constanța, compus din teren în suprafață totală de 208,00 m.p. – în acte, respectiv teren în suprafață totală de 207,91 m.p. – rezultată la măsurători, notat cu nr. cadastral 14616, cod 2. – Bunul imobil, notat cu nr. cadastral 14616, cod 2, este înscris în CF nr. 40138 a unității administrativ teritoriale Constanța, notarea contractului de vânzare cumpărare în favoarea lui S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L., fiind operată sub BII+2 a CF, prin încheierea nr. 63689 dispusă la data de 06 martie 2007 de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, d.s. nr. 63689/2006. -----

Bunurile imobile, notate cu nr. cadastral 6301, cod 2 și cu nr. cadastral 14616, cod 2, sunt proprietatea Debitorului Ipotecar, S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L., dobândite cu titlu de adjudecare prin licitație publică cu strigare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1303 la data de 06 noiembrie 2006 de B.N.P. Iordache Mircea Constantin, cu sediul în municipiul București, sector 1, strada Londra nr. 18, apt. 6, încheiat cu Banca Turco-Română, bancă în faliment, prin lichidator Fondul de Garantare a Depozitelor în Sistemul Bancar și după cum rezultă și din declarația autentificată sub nr. 1847 la data de 11 aprilie 2007 de B.N.P. Mihail Smântână Poenaru, cu sediul în oraș Voluntari, strada Buzăului nr. 1C, județul Ilfov. -----

Debitorul Ipotecar se obliga irevocabil și neconditionat a ipoteca în favoarea Bancii, în termen de 30 zile de la intabulare, construcțiile ce se vor edifica pe aceste terenuri, aceasta având valoarea unei promisiuni de grevare cu ipoteca a construcțiilor viitoare, conform înțelegerii partilor semnatare ale acestui înscris. În conformitate cu prevederile art. 1777 Cod Civil, ipoteca constituită în baza prezentului contract se va întinde și asupra tuturor îmbunătățirilor, adăugirilor și extinderilor aduse imobilului de la data încheierii acestui contract până la data executării integrale a obligațiilor de plată rezultate din contractul de credit menționat mai sus. -----

Imobilele aduse în garanție prin prezentul contract se afla în circuitul civil și sunt evaluate la suma de 1.440.000 EUR, reprezentând valoarea de piață a imobilului conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. „ANDO & MI PREST“ S.R.L. la data de 04 aprilie 2007. -----

III. Imobilul, notat cu nr. cadastral 6301, cod 2, este intabulat în Cartea Funciara nr. 100402 a localității Constanța, în baza încheierii nr. 4199 dispusă la data de 16 iunie 2004 de Biroul de Carte Funciara al Judecătoriei Constanța. Imobilul

nu este grevat de sarcini. Cartea funciara nr. 100402 a localității Constanța este provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 40138 N a localității Constanța. -----

Conform certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice, privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 17727 din data de 11 aprilie 2007 eliberat de Consiliul Local al municipiului Constanța – Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, taxele și impozitele aferente imobilului sunt achitate la zi de către proprietar. Valoarea de impunere a imobilului înscrisă în certificatul fiscal este de 2.378.769,92 lei RON. -----

Imobilul, notat cu nr. cadastral 14616, cod 2, este intabulat in Cartea Funciara nr. 40138 a unității administrativ teritoriale Constanța, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 40138, in baza incheierii nr. 4199 dispusă la data de 16 iunie 2004 de Biroul de Carte Funciara al Judecătoriei Constanța și conform extrasului de Carte Funciara pentru autentificare nr. 20361 din data de 16 aprilie 2007 eliberat de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, imobilul nu este grevat de sarcini. -----

Conform certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice, privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 18372 din data de 16 aprilie 2007 eliberat de Consiliul Local al municipiului Constanța – Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local, taxele și impozitele aferente imobilului sunt achitate la zi de către proprietar. -----

IV. Debitorul Ipotecar intelege si este de acord ca asupra imobilelor mai sus menționate, sa se ia o inscripție ipotecara de rangul I in baza art.1780 si urmatoarele Cod Civil, la dispozitia Bancii. -----

V. Debitorul Ipotecar cesioneaza Bancii orice drepturi reprezentand eventualele despagubiri privind imobilele ipotecate. -----

VI. Debitorul Ipotecar se obliga sa nu instraineze sa nu greveze de orice sarcini si sa nu demoleze imobilele aduse in garanție prin acest act, fara aprobarea scrisa a PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., pana la data platii integrale a obligatiilor de plata ale Debitorului, rezultate din contractele de credit mentionate mai sus. -----

VII. Debitorul Ipotecar este de acord ca, in caz de neachitare a creditelor de catre Debitor, Banca sa declare scadente creditele acordate si sa execute de indata prezenta garantie iar din sumele incasate sa retina toate sumele datorate de catre Debitor in baza Contractului pentru acordarea unei facilitati multiple de credit nr. 13548 din data de 06 aprilie 2007 astfel cum a fost modificat si completat prin actele aditionale anterior mentionate. -----

Prezentul contract de ipoteca constituie titlu executoriu pentru intreaga suma datorata Bancii provenind din rate ale creditului nerambursate la scadenta, dobanda bancara, dobanda penalizatoare, comisioane si alte costuri aferente creditului, conform art 120 din OUG nr. 99/2006 privind institutiile de credit si adecvarea capitalului si articolului 66 din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995. -----

VIII. Debitorul Ipotecar are obligatia de a conserva imobilele ipotecate si de a nu intreprinde nimic care sa aduca atingere drepturilor constituite in favoarea Bancii prin acest contract. De asemenea, Debitorul Ipotecar consimte ca prezenta garantie reala sa-si mentina valabilitatea si in situatia in care se extinde durata de rambursare a creditelor. -----

IX. Banca isi rezerva dreptul sa verifice pe toata durata valabilitatii prezentului contract existenta si modul de conservare a bunurilor ipotecate si, in cazul in care constata reaua credinta a Debitorului Ipotecar, sa solicite instantei instituirea sechestrului asigurator asupra imobilelor. -----

X. Debitorul Ipotecar se obliga sa asigure imobilele la o societate de asigurari agreata de PIRAEUS BANK ROMANIA si sa cesioneze Bancii polita de asigurare, iar la data expirarii valabilitatii acesteia sa asigure in continuare imobilele pe intreaga perioada de valabilitate a prezentului contract. In cazul in care, Debitorul Ipotecar nu isi respecta obligatia cu privire la asigurarea imobilelor pe toata durata contractului de ipoteca, Banca va incheia aceasta asigurare in numele si pe seama Debitorului Ipotecar, fara a solicita acordul acestora, iar costurile asigurarii vor fi suportate in totalitate de catre Debitorul Ipotecar, Banca avand dreptul sa debiteze orice cont al acestora deschis la banca, cu sumele necesare pentru plata asigurarii. -----

XI. Subsemnatii, suntem de acord ca Biroul Notarului public DARIE RUXANDRA-LUMINIȚA, cu sediul în municipiul Constanța, , sa prezinte in numele nostru contractul de ipoteca la A.N.C.P.I. Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanța, pentru indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, respectiv intabularea in Cartea Funciara a dreptului de ipoteca in favoarea BANCII si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, demolare si a promisiunii de grevare cu ipoteca a constructiilor viitoare si sa prezinte la Banca creditoare dovada intabularii ipotecii in favoarea BANCII și a notării interdictiilor de instrainare si grevare de orice sarcini. -----

XII. Taxele si onorariile necesare autentificarii acestui contract si intabularii ipotecii privesc pe Debitorul Ipotecar. -----

XIII. Banca, prin reprezentantii sai, solicita intabularea in C.F. nr. 100402 și nr. 40138 a unității administrativ teritoriale Constanța, a dreptului de ipoteca pentru suma de 651.828 EURO, dobanzi, penalitati si comisioane, precum si notarea in C.F. a interdictiilor de instrainare, grevare de sarcini si demolare si a promisiunii de grevare cu ipoteca a constructiilor viitoare, pe numele si in favoarea sa. -----

XIV. Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii lui si isi inceteaza valabilitatea la data rambursarii integrale de catre Debitor a creditelor, dobanzilor si comisioanelor aferente, rezultate din Contractul de acordare a unei facilitati multiple de credit nr. 13548 din data de 06 aprilie 2007 astfel cum a fost modificat si completat prin actele aditionale, incheiate cu Piraeus Bank Romania S.A. -----

Tehnoredactat in 5 exemplare, astazi, data autentificarii, din care s-au remis partilor 4 exemplare cu ocazia autentificarii prezentului act. -----

PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.
BUCURESTI SUCURSADA CONSTANTA
prin mandatar
MARCU N. ANA

DEBITORUL IPOTECAR
S.C. „FOLLOW ME“ S.R.L.
prin mandatar
BARBU I. SORIN

ABDURAIM S. SYBEL