

ERCIALA SA



CONTRACT DE CREDIT

nr. 379 încheiat azi, 15.12.2006

103

tre:

Banca Comercială C[redacted] SA SIBIU Sucursala Sibiu - Turnisor, înmatriculată la Oficiul
Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. J[redacted]4, având CUI[redacted], cu sediul
la Sibiu, str. [redacted] nr. 1, județul Sibiu, reprezentată prin P[redacted] în calitate de
[redacted] în calitate de manager operațiuni, denumită în prezentul contract BANCA, pe de o

SC A[redacted] SRL cu sediul în localitatea Sibiu, Str. M[redacted], nr. [redacted], județul Sibiu,
ata la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. [redacted] cod fiscal
5 reprezentată prin B[redacted], legitimată cu CI seria [redacted] nr. [redacted], în calitate de
tor, conform Hotărârii AGA nr. 31 din data de 16.11.2006, denumită în continuare
UTAT, si

SC M[redacted] SA cu sediul în localitatea Sibiu, Str. [redacted], nr. [redacted] județul Sibiu,
ata la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sibiu sub nr. [redacted] cod fiscal
reprezentată prin [redacted], legitimat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] în calitate de director
conform Hotărârii AGEA din data de 08.12.2006 și decizia CA din data de 08.12.2006, denumit în
: CODEBITOR,

intervenit următorul contract:

Art. 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

BANCA acordă ÎMPRUMUTATULUI un credit în suma de 3.480.000 lei
(nepatrusuteoptzecimiile), pe termen de 120 luni.

Art. 2. DESTINAȚIA ȘI ACORDAREA CREDITULUI

creditul se va utiliza pentru: -achiziție pachet acțiuni (91,1765%) SC IN ROM SA.

creditul se acordă:

integral, la data de 20.12.2006

creditul se acordă prin contul de împrumut 332.20410.000.TL-0280906.RON.01.

obligativitatea de efectuare a plăților din credit este viramentul, ca regulă generală pentru toate plățile, pe
bazele documentelor justificative, eventualele plăți în numerar vor fi aprobate de BANCĂ, pe măsura apariției
lor, cu încadrarea în reglementările legale în materie.



Nivelul tuturor comisioanelor aplicabile conform prezentului contract poate fi modificat periodic de către BANCĂ. Modificările vor fi comunicate ÎMPRUMUTATULUI, în termen de 10 zile. În condițiile în care ÎMPRUMUTATUL nu acceptă comisioanele modificate va comunica în scris BĂNCII acest lucru, obligându-se să ramburseze creditul și dobânzile aferente în termen de 30 zile de la comunicare.

Art.5. RAMBURSAREA CREDITULUI.

Termenele și ratele de rambursare a creditului au fost stabilite de comun acord între părți, astfel:

DATA Scadenței	Valoarea ratei -LEI-	DATA Scadenței	Valoarea ratei -LEI-	DATA Scadenței	Valoarea ratei -LEI-
05.01.2007	500	05.05.2010	30.500	05.09.2013	30.500
05.02.2007	500	05.06.2010	30.500	05.10.2013	30.500
05.03.2007	500	05.07.2010	30.500	05.11.2013	30.500
05.04.2007	500	05.08.2010	30.500	05.12.2013	30.500
05.05.2007	500	05.09.2010	30.500	05.01.2014	30.500
05.06.2007	500	05.10.2010	30.500	05.02.2014	30.500
05.07.2007	30.500	05.11.2010	30.500	05.03.2014	30.500
05.08.2007	30.500	05.12.2010	30.500	05.04.2014	30.500
05.09.2007	30.500	05.01.2011	30.500	05.05.2014	30.500
05.10.2007	30.500	05.02.2011	30.500	05.06.2014	30.500
05.11.2007	30.500	05.03.2011	30.500	05.07.2014	30.500
05.12.2007	30.500	05.04.2011	30.500	05.08.2014	30.500
05.01.2008	30.500	05.05.2011	30.500	05.09.2014	30.500
05.02.2008	30.500	05.06.2011	30.500	05.10.2014	30.500
05.03.2008	30.500	05.07.2011	30.500	05.11.2014	30.500
05.04.2008	30.500	05.08.2011	30.500	05.12.2014	30.500
05.05.2008	30.500	05.09.2011	30.500	05.01.2015	30.500
05.06.2008	30.500	05.10.2011	30.500	05.02.2015	30.500
05.07.2008	30.500	05.11.2011	30.500	05.03.2015	30.500
05.08.2008	30.500	05.12.2011	30.500	05.04.2015	30.500
05.09.2008	30.500	05.01.2012	30.500	05.05.2015	30.500
05.10.2008	30.500	05.02.2012	30.500	05.06.2015	30.500
05.11.2008	30.500	05.03.2012	30.500	05.07.2015	30.500
05.12.2008	30.500	05.04.2012	30.500	05.08.2015	30.500
05.01.2009	30.500	05.05.2012	30.500	05.09.2015	30.500
05.02.2009	30.500	05.06.2012	30.500	05.10.2015	30.500
05.03.2009	30.500	05.07.2012	30.500	05.11.2015	30.500
05.04.2009	30.500	05.08.2012	30.500	05.12.2015	30.500
05.05.2009	30.500	05.09.2012	30.500	05.01.2016	30.500
05.06.2009	30.500	05.10.2012	30.500	05.02.2016	30.500
05.07.2009	30.500	05.11.2012	30.500	05.03.2016	30.500
05.08.2009	30.500	05.12.2012	30.500	05.04.2016	30.500
05.09.2009	30.500	05.01.2013	30.500	05.05.2016	30.500
05.10.2009	30.500	05.02.2013	30.500	05.06.2016	30.500
05.11.2009	30.500	05.03.2013	30.500	05.07.2016	30.500
05.12.2009	30.500	05.04.2013	30.500	05.08.2016	30.500
05.01.2010	30.500	05.05.2013	30.500	05.09.2016	30.500
05.02.2010	30.500	05.06.2013	30.500	05.10.2016	30.500

BANCA COMERCIALA

05.03.2010	30.500	05.07.2013	30.500	05.11.2016	30.500
05.04.2010	30.500	05.08.2013	30.500	05.12.2016	30.500

5.2. În cazul în care data de rambursare a ratei/creditului este o zi bancară nelucrătoare, rambursarea face în următoarea zi bancară lucrătoare.

5.3. Dacă pe parcursul utilizării creditului apar întârzieri la rambursare, a ratelor de credit, BANCA percepe o dobândă penalizatoare, la nivelul practicat de bancă, începând cu ziua scadenței.

5.4. Pe durata creditării pot fi făcute rescadențări/ reeșalonări/ suplimentări, numai în condițiile stabilite și aprobate de BANCA.

5.5. Creditul se poate rambursa și înainte de scadență, integral sau parțial, numai cu acordul și în condițiile stabilite cu BANCA.

Art.6. GARANTAREA CREDITULUI ȘI ASIGURAREA GARANȚIILOR.

6.1. Creditul aprobat în sumă de 3.480.000 lei, dobânzile aferente și toate costurile prevăzute în prezentul contract sau care pot deriva din acest contract, sunt garantate cu următoarele garanții constituite în favoarea BĂNCII:

a) Ipotecă rang I asupra imobil situat în Sibiu, Str. M. nr. 19, identificat cu nr. 19.411 Sibiu, nr. top 19.411, respectiv nr. cadastral 7334, constând în construcții și teren în suprafață de 15.678 mp, proprietatea SC M. SA Sibiu, evaluat la valoarea de 6.566.698,94 conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator (și avizat de expert evaluator ing.) la data de 03.11.2006 – anexa nr. 379/1 la prezentul contract;

b) Ipotecă rang I asupra imobil situat în Sibiu, Str. M. nr. 19, identificat cu nr. 19.411 Sibiu, nr. top 19.411, respectiv nr. cadastral 7335, constând în teren de construcții cu tehnologie în suprafața de 12.165 mp, proprietatea SC M. SA Sibiu, evaluat la valoarea de 5.095.285,92 conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator (și avizat de expert evaluator ing.), la data de 03.11.2006 – anexa nr. 379/1 la prezentul contract;

c) garanție reală fără deposedare asupra soldului contului curent - disponibilitățile în lei, incluzând și încasări viitoare – anexa nr. 379/2 la prezentul contract

d) Bilet la Ordin în alb, emis de ÎMPRUMUTAT și avalizat de Dl. în favoarea Băncii; Înaintea plății, ÎMPRUMUTATUL dă dreptul băncii de a completa BO în alb, cu orice sumă;

e) averea personală/patrimoniu avalistului rezultată din avalul dat de acesta pe baza Biletului la Ordin emis în alb;

f) Bilet la Ordin în alb, emis de ÎMPRUMUTAT și avalizat de Dna. în favoarea Băncii; Înaintea plății, ÎMPRUMUTATUL dă dreptul băncii de a completa BO în alb, cu orice sumă;

g) averea personală/patrimoniu avalistului B. D. rezultată din avalul dat de acesta pe baza Biletului la Ordin emis în alb;

6.2. Garanțiile sunt indivizibile până la rambursarea integrală a creditului, dobânzilor și celorlalte plăți aferente, codebitorul obligându-se în mod solidar cu ÎMPRUMUTATUL pentru întreaga sumă datorată pe baza semnării contractului de credit, codebitorul renunță în mod expres la beneficiul de discuțiune și de diviziune, prevăzute în art. 1662 și 1667 Cod Civil.

6.3. Bunurile aduse în garanție sunt asigurate la societatea de asigurări C. conform poliței de asigurare nr. INC/0039771.

În cazul în care, ÎMPRUMUTATUL nu reînnoiește la termen polițele de asigurare, BANCA are dreptul de a trece la reșanță sumele rămase neasigurate și chiar de a retrage creditul înainte de scadență și poate să înceteze polițele de asigurare sau să le reînnoiască, în numele și pe seama clientului. Prin prezentul contract ÎMPRUMUTATUL autorizează BANCA să-i debiteze orice cont cu sumele reprezentând plățile de asigurare datorate și să efectueze plata acestora, urmărind primirea și/ sau prelungirea polițelor, iar în cazul în care împrumutatul nu dispune în conturi de sumele necesare plății primelor de asigurare, plățile vor fi efectuate de către BANCA, urmând ca acestea să fie recuperate de la ÎMPRUMUTAT.

105

În cazul în care în urma verificării, se constată diminuarea garanțiilor asiguratorii sub nivelul aprobat, BANCA va solicita în scris ÎMPRUMUTATULUI ca în termen de 10 zile de la constatare, să completeze garanțiile. ÎMPRUMUTATUL/CODEBITORUL se obligă la constituirea de noi garanții adecvate în vederea plății datoriei către creditorul. În caz contrar, după expirarea termenului de 10 zile, BANCA poate să declare creditul datorat, integral sau parțial, în vederea acoperirii corespunzătoare cu garanții a împrumutului.

Art.7. OBLIGAȚIILE ÎMPRUMUTATULUI.

- 1. Să respecte prevederile prezentului contract și a celor prevăzute în anexele la acesta.
- 2. Să utilizeze creditul aprobat, numai în scopul pentru care a fost acordat, în condițiile stabilite, și este responsabil și răspunzător de respectarea destinației creditului, în caz contrar va suporta consecințele ce decurg din prezentul contract și a reglementărilor în vigoare.
- 3. Să restituie BĂNCII creditul utilizat și să achite dobânzile și comisioanele bancare, la termenele și în condițiile convenite prin contract.
- 4. Să asigure bunurile aduse în garanție pe toată durata creditării și să cesioneze drepturile de despăgubire în favoarea BĂNCII.
- 5. Să reflecte corect și la zi în evidențele sale contabile toate operațiunile legate de acordarea și rambursarea creditului, în conformitate cu normele legale în vigoare.
- 6. Să suporte cheltuielile de urmărire făcute de BANCA pentru recuperarea creditelor, dobânzilor și comisioanelor nerambursate la scadență.
- 7. Să aducă la cunoștința BĂNCII, imediat, orice modificări survenite în actul său constitutiv sau cu privire la organizarea și funcționarea sa, precum și modificările apărute în situația garanțiilor.
- 8. Până la rambursarea integrală a creditului și a costurilor aferente, să păstreze și să nu înstrăineze garanțiile care au stat la baza acordării împrumutului.
- 9. Să dețină la BANCA bilanșa de verificare, bilanțul contabil, contul de profit și pierderi, precum și anexele la acestea, la termenele prevăzute de depunerea acestora la Administrația Financiară.
- 10. Să nu transmită pe perioada creditării, proprietatea asupra acțiunilor/părților sociale unui terț, fără acordul scris și prealabil al BĂNCII.
- 11. Să pună la dispoziția BĂNCII documentele solicitate și să permită accesul personalului împuternicit al BĂNCII în firmă pentru verificări. Să furnizeze BĂNCII, la cererea acesteia, următoarele:
 - a) orice informații suplimentare cu privire la situația financiară și operațiunile ÎMPRUMUTATULUI, după cum acestea sunt solicitate de către Creditor;
 - b) detalii cu privire la orice litigiu important, arbitraj sau procedura administrativa care îl afectează pe ÎMPRUMUTAT, de îndată ce acestea au fost declanșate sau a căror declanșare este iminentă;
- 12. Să efectueze:
 - toate operațiunile de plăți și încasări prin BANCĂ, al căror volum lunar să se ridice cel puțin la nivelul creditului acordat
- 13. Să nu înstrăineze în nici un fel activele esențiale pentru desfășurarea activității fără acordul scris al Băncii.
- 14. Să nu acorde în beneficiul unei terțe părți garanții, împrumuturi sau altor forme de credit (cu excepția creditului comercial obișnuit în desfășurarea activității) fără notificarea prealabilă a BĂNCII.
- 15. Să nu contracteze împrumuturi la alte bănci sau instituții financiare (inclusiv societăți de leasing), fără notificarea prealabilă a BĂNCII.
- 16. Să permită BĂNCII, ca în cazul constituirii de garanții reale mobiliare, la rambursarea integrală a creditului să radieze garanția înregistrată la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, pe cheltuiala lui, prin efectuarea plății, prin efectuarea plății din contul său curent pe bază de notă contabilă.
- 17. La solicitarea băncii, să garanteze suplimentar creditul acordat, prin încheierea unui/ unor contracte de garanție având ca obiect unul sau mai multe imobile sau alte bunuri aflate în proprietatea debitorului sau unui/ unor garanți.
- 18. Să respecte Condițiile Generale de Afaceri ale BĂNCII.

Art.8. DREPTURILE BĂNCII.



[Handwritten signature]

- 8.1. Să verifice și să analizeze, inclusiv la sediul ÎMPRUMUTATULUI, ori de câte ori consideră necesar, toată durata derulării contractului de credit situația economico-financiară, respectarea destinației creditului și existența garanțiilor și asigurarea acestora.
- 8.2. Să ramburseze din conturile de disponibilități în lei sau valută ale ÎMPRUMUTATULUI orice sume scadente aferente creditului acordat, indiferent de valuta în care a fost acordat creditul. Astfel împrumutatul are dreptul băncii de a efectua în numele său operațiuni de schimb valutar pe piața interbancară.
- 8.3. Să opereze în conturile ÎMPRUMUTATULUI orice sume scadente aferente creditului acordat.
- 8.4. În conformitate cu prevederile Legii nr. 58/1998 privind activitatea bancară-republicată, art. 79, alin. 1, de la data învestirii cu formulă executorie a contractului de credit și contractelor de garanție, dobânzile și comisioanele se calculează în continuare până la recuperarea integrală a creditului, dobânzilor și a celorlalte costuri aferente creditului. Prezentă clauză, prin acordul părților, are caracter de clauză penală.
- 8.5. În caz de nerespectare de către ÎMPRUMUTAT a oricăreia din obligațiilor asumate prin acest contract, BANCA poate trece la retragerea creditului înainte de scadență, obligațiile de plată devenind scadente integral la acea dată. La data rezilierii contractului, BANCA va rambursa din conturile ÎMPRUMUTATULUI toate sumele datorate (rate, dobânzi, comisioane).
- 8.6. Dacă banca constată o înrăutățire a situației economico-financiare a clientului și/sau apariția unor semnale care îndreptățesc banca să suspecteze apariția unui risc de creditare prin nerespectarea vreunei condiții contractuale (inclusiv nerambursarea creditului acordat la scadență) sau în cazul furnizării de informații false de către ÎMPRUMUTAT a unor date nereale, BANCA poate decide sistarea și/ sau continuarea creditării în condiții (nivel, dobândă și garantare etc), inclusiv a lua garanții suplimentare în orice moment al creditării, considerând necesar. ÎMPRUMUTATUL se obligă să accepte necondiționat noile condiții de creditare și să rambursa în termen de 30 de zile creditul acordat și costurile aferente.
- 8.7. În caz de neplată la termen a oricăror datorii față de bancă, precum și nerespectarea vreunei condiții sau clauze prevăzute în acest contract, dau dreptul BĂNCII să treacă la recuperarea sumelor devenite scadente și plătibile integral de la ÎMPRUMUTAT/GARANT, prin executarea silită a bunurilor prezentate în garanție a creditului;
- 8.8. În caz de nerespectare de către împrumutat a obligațiilor asumate la pct. 7.12, Banca va trece la majorarea nivelului actualizat al dobânzii cu 3 puncte procentuale, în urma unei notificări prealabile și la reducerea cuantumului împrumutului sau la retragerea integrală a acestuia.
- 8.9. Dacă BANCA nu exercită un drept conferit de prezentul contract sau alte prevederi aceasta nu constituie o renunțare a BĂNCII la aceasta. Nesolicitarea tuturor documentelor prevăzute în prezentul contract, constituie pentru BANCA o renunțare la drepturile sale. Banca va putea solicita prezentarea documentelor prevăzute în prezentul contract, în orice moment, până la plata integrală a sumelor datorate de către ÎMPRUMUTAT.

Art. 9. ALTE CLAUZE

- 9.1. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți, dar creditul nu va fi acordat înainte de înscrierea garanțiilor constituite, asigurarea și cesionarea drepturilor de despăgubire, pentru bunurile ipotecate și/sau gajate în favoarea Băncii, precum și prezentarea la Bancă a actelor doveditoare în acest sens.
- 9.2. BANCA nu preia riscul politic sau cel determinat (provocat) de calamitățile naturale și nu răspunde de autenticitatea documentelor prezentate de ÎMPRUMUTAT.
- 9.3. Prezentul contract, precum și contractele de garanții reale și personale constituite în scopul garantării creditului băncar, constituie titlu executoriu, conform art. 79 alin. 2 din Legea nr. 58/1998 privind activitatea bancară-republicată.
- 9.4. La momentul semnării prezentului contract, Clientul declară pe propria răspundere și având cunoștința de consecințele prevăzute de lege pentru declarații false sau inexacte, ca:
- Nu exista nici un litigiu, arbitraj sau procedura administrativa in curs, în cadrul căreia s-ar putea pronunța o hotărâre cu consecințe negative asupra activității, bunurilor sau situației sale financiare;
 - Împotriva sa nu a fost solicitată declanșarea procedurii reorganizării judiciare sau falimentului;
 - Toate autorizațiile, aprobările, licențele, exceptările, depunerile, înregistrările, autentificările,

166

legalizările și alte asemenea acte, cerute sau recomandate în legătura cu încheierea, derularea, valabilitatea și executarea acestui contract au fost obținute sau efectuate;

- A achitat toate taxele și impozitele datorate și scadente și nu există împotriva sa nici o acțiune/procedura cu privire la neplata acestora. Nu a intervenit nici un eveniment care ar putea afecta în mod esențial și negativ, activitatea sa sau îndeplinirea obligațiilor ce rezultă din prezentul contract;
- Prezentul contract nu intră în conflict cu dispozițiile Actelor Constitutive ale ÎMPRUMUTATULUI și nici cu alte acorduri sau documente la care acesta este parte sau în urma cărora s-au născut obligații în sarcina sa
- Persoanele semnate din partea sa a prezentului contract sunt mandatate să-l reprezinte și să-l angajeze în mod valabil în prezenta relație contractuală cu BANCA.

5. Împrumutatul nu poate cesiona sau transmite vreun drept sau obligație rezultând din prezentul contract, fără acordul prealabil al băncii. BANCA poate cesiona oricare sau toate drepturile și beneficiile sale rezultate din prezentul contract către orice persoană și poate divulga unui posibil cesionar informațiile pe care BANCA le consideră necesar în legătură cu împrumutatul. BANCA va comunica ÎMPRUMUTATULUI despre o astfel de cesionare, fără a avea însă nevoie de acordul acestuia.

6. În cazul în care una din prevederile contractului este lovită de nulitate sau nu poate fi pusă în executare, aceasta nu va afecta valabilitatea sau executarea celorlalte prevederi.

7. Litigiile de orice fel dintre părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă sau de instanța judecătorească de drept comun de la sediul băncii, cu excepția situațiilor în care legea prevede în mod imperativ o altă competență.

8. Prezentul contract se supune legislației române.

9. Modificarea prevederilor prezentului contract poate fi făcută numai prin acordul ambelor părți, pe baza unui act adițional.

10. Părțile se obligă să asigure și să păstreze confidențialitatea prezentului contract de credit.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 2 exemplare pentru BANCA și un exemplar pentru ÎMPRUMUTAT și un exemplar pentru CODEBITOR.

Anexele nr. 379/1 și 379/2 fac parte integrantă din contract.

BANCA

ÎMPRUMUTAT

Director,

Administrator

Manager operațiuni,

CODEBITOR

Avizat Consilier juridic,

Director General



Handwritten signature