

ANEXA 11

La plan de reorganizare a activității

Debitorului DUCTIL STEEL S.A.

(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.

= S-a cerut autentificarea prezentului in scris =

CONTRACT DE IPOTECĂ

Încheiat între :

- **ING Bank N.V.**, societate bancară, înmatriculată și existând în conformitate cu legislația Olandei, cu sediul în Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam, Olanda, prin Sucursala sa din București, România, **ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala București**, cu sediul social în București, Sos. Kiseleff, nr. 11-13, sector 1, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16100/1994, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PJS-40-024, Cod de Înregistrare Fiscală RO 6151100, reprezentată de dl. **Rincioag Adrian**, în calitate de Director Agenție și de dna. **Negoescu Daniela**, în calitate de Șef Serviciu Operațiuni, conform procurii F1 autentificate sub nr. 1067 din data de 17.12.2009 de BNP Ioana Popescu - Tariceanu, denumită în continuare "Banca" sau "Creditor",

și

SC DUCTIL STEEL SA, persoană juridică română cu sediul social în Buzău, Aleea Industriilor nr. 1, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului cu numărul J10/216/1999, Cod Unic de Înregistrare 11845183, reprezentată legal de dl. **Rodionov Victor**, în calitate de Director General, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 24.12.2009, denumită în continuare **DEBITOR - GARANT**

AVÂND ÎN VEDERE CĂ :

- Între Bancă, în calitate de Creditor, și Debitorul-Garant s-au încheiat următoarele contracte de împrumut: i) contractul de împrumut nr. 8238 din data de 30.06.2008, cu orice modificări și completări ulterioare (numit în continuare "Contractul de împrumut 1"); și ii) contractul de împrumut nr. 8238/01 din data de 30.06.2008, cu orice modificări și completări ulterioare (numit în continuare "Contractul de împrumut 2");

- Contractul de împrumut 1 și Contractul de împrumut 2 vor fi denumite în continuare, împreună sau separat, Contractul de Credit.

- În conformitate cu prevederile Contractului de Credit, datoria Debitorului față de Creditor este reprezentată de:

(i) o facilitare de credit în sumă de 11.224.076 (unsprezece milioane două sute douăzeci și patru mii șaptezeci și șase) EURO, rezultând din Contractul de împrumut 1 și o facilitare de credit în sumă de 5.000.000 (cincimilioane) EURO, rezultând din Contractul de împrumut 2 (denumite în continuare împreună sau separat "Credit"); plus

(ii) dobânda lunară, comisioanele, costurile și cheltuielile aferente, precum și orice alte sume datorate de Debitor în baza Contractului de Credit (dobânzi majorate (penalizatoare), daune-interese, penalități etc.), precum și eventualele costuri, cheltuieli, taxe, speze etc. aferente executării prezentului contract de ipotecă, apreciate cu bună-credință de către părți la o sumă maximă de 4.867.223 (patrumilioane opt sute și zece și șapte mii două sute douăzeci și trei) EURO (3.367.223 (treimilioane treisute și zece și șapte mii două sute douăzeci și trei) EURO, rezultând din Contractul de împrumut 1 și 1.500.000 (un milion cincisute mii) EURO, rezultând din Contractul de împrumut 2), în conformitate cu art. 1776 din Codul Civil român (în continuare, denumite, în mod colectiv, „Obligații Financiare”);

- Debitorul-Garant este de acord să garanteze, pana la concurența sumei de 21.091.299 (douăzeci și un milion nouăzeci și un mii două sute nouăzeci și nouă) EURO, îndeplinirea obligațiilor contractuale (reprezentând Credit plus Obligații Financiare) asumate față de Creditor, în baza dispozițiilor Contractului de Credit, prin constituirea în favoarea Creditorului a unei ipoteci de rang I asupra imobilelor descrise mai jos în Articolul 2 (Constituirea ipoteci).

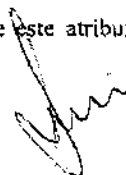
CREDITORUL ȘI DEBITORUL-GARANT

AU CONVENIT ASUPRA ÎNCHEIERII URMĂTORULUI CONTRACT DE IPOTECĂ :

Art. 1 INTERPRETĂRI

Termenii și expresiile din prezentul contract au același înțeles cu cel care le este atribuit de lege și/sau de părți în Contractul de Credit.





Reviewed by CN 

Art. 2 Constituirea IPOTECII

(1) Debitorul-Garanț in mod expres, irevocabil și necondiționat, pentru garantarea Creditului plus Obligatiile Financiare, constituie în favoarea Creditorului ipoteca, plus interdicțiile menționate la art. 2, alin. (2) de mai jos, asupra imobilului (denumit în continuare „Imobilul Ipotecat”), proprietatea Debitorului-Garanț, descris după cum urmează:

- imobilul, situat în localitatea Oțelu Rosu, Jud. Caraș-Severin, reprezentând teren în suprafața totală de 508.267 mp având nr. top de la IV/1 la IV/89 Ohababistra și construcțiile edificate pe acesta formate din:

- C1 - stație filtre, în suprafața de 120 mp, având numărul cadastral C1 și numărul topografic IV/1;
- C2 - stație neutralizare și bazin, în suprafața de 131 mp, având numărul cadastral C2 și numărul topografic IV/2;
- C3- stație de demineralizare, în suprafața de 215 mp, având numărul cadastral C3 și numărul topografic IV/3;
- C4- gospodărie de var, în suprafața de 167 mp, având numărul cadastral C4 și numărul topografic IV/4;
- C5- depozit HCl și stație pompe, în suprafața de 105 mp, având numărul cadastral C5 și numărul topografic IV/5;
- C6- magazie de materiale, în suprafața de 511 mp, având numărul cadastral C6 și numărul topografic IV/6;
- C7- laminor de benzi la rece, în suprafața de 14794 mp, având numărul cadastral C7 și numărul topografic IV/7;
- C8 - stație de aparat și atelier, în suprafața de 2139 mp, având numărul cadastral C8 și numărul topografic IV/8;
- C9- stație electrică exterioară, în suprafața de 750 mp, având numărul cadastral C9 și numărul topografic IV/9;
- C10 - clădire compensatoare și punct distribuție, în suprafața de 480 mp, având numărul cadastral C10 și numărul topografic IV/10;
- C11- magazie investiții, în suprafața de 672 mp, având numărul cadastral C11 și numărul topografic IV/11;
- C12- stație electrică 45kV, în suprafața de 864 mp, având numărul cadastral C12 și numărul topografic IV/12;
- C13- corp comandă, în suprafața de 400 mp, având numărul cadastral C13 și numărul topografic IV/13;
- C14- turnuri de răcire, în suprafața de 80 mp, având numărul cadastral C14 și numărul topografic IV/14;
- C15- stație de pompe apă industrială, în suprafața de 245 mp, având numărul cadastral C15 și numărul topografic IV/15;
- C16- laminor de profile mijlocii (ajustaj), în suprafața de 7548 mp, având numărul cadastral C16 și numărul topografic IV/16;
- C17- oțelărie electrică cu turnare, în suprafața de 30.300 mp, având numărul cadastral C17 și numărul topografic IV/17;
- C18- punct distribuție, în suprafața de 256 mp, având numărul cadastral C18 și numărul topografic IV/18;
- C19- centrală apă caldă, în suprafața de 100 mp, având numărul cadastral C19 și numărul topografic IV/19;
- C20- depozit de fier vechi, în suprafața de 6250 mp, având numărul cadastral C20 și numărul topografic IV/20;
- C21- stație de pompe, în suprafața de 254 mp, având numărul cadastral C21 și numărul topografic IV/21;
- C22- turn de răcire, în suprafața de 225 mp, având numărul cadastral C22 și numărul topografic IV/22;
- C23 - centrală aer comprimat, în suprafața de 560 mp, având numărul cadastral C23 și numărul topografic IV/23;
- C24- turn de răcire, în suprafața de 225 mp, având numărul cadastral C24 și numărul topografic IV/24;
- C25- atelier confecții metalice, în suprafața de 290 mp, având numărul cadastral C25 și numărul topografic IV/25;
- C26- hală lingotiere, în suprafața de 2016 mp, având numărul cadastral C26 și numărul topografic IV/26;
- C27- hală feroaliaje și materii de adaos, în suprafața de 2160 mp, având numărul cadastral C27 și numărul topografic IV/27;
- C28 - magazie de materiale refractare, în suprafața de 2129 mp, având numărul cadastral C28 și numărul topografic IV/28;
- C29- stație reglare gaze, în suprafața de 240 mp, având numărul cadastral C29 și numărul topografic IV/29;
- C30- anexa industrială, în suprafața de 680 mp, având numărul cadastral C30 și numărul topografic IV/30;
- C31- turnuri de răcire, în suprafața de 640 mp, având numărul cadastral C31 și numărul topografic IV/31;
- C32- baterie răcire, în suprafața de 380 mp, având numărul cadastral C32 și numărul topografic IV/32;
- C33- stație laminor, în suprafața de 696 mp, având numărul cadastral C33 și numărul topografic IV/33;
- C34- stație pompe, în suprafața de 160 mp, având numărul cadastral C34 și numărul topografic IV/34;
- C35- stație hidro, în suprafața de 100 mp, având numărul cadastral C35 și numărul topografic IV/35;
- C36- estacada și platforma tunder, în suprafața de 3168 mp, având numărul cadastral C36 și numărul topografic IV/37;
- C37- atelier întreținere, în suprafața de 1020 mp, având numărul cadastral C37 și numărul topografic IV/38;
- C38- centrală termică, în suprafața de 466 mp, având numărul cadastral C38 și numărul topografic IV/39;
- C39- stație reducere presiune, în suprafața de 140 mp, având numărul cadastral C39 și numărul topografic IV/40;
- C40- stație recipient, în suprafața de 252 mp, având numărul cadastral C40 și numărul topografic IV/41;
- C41- hală producție, în suprafața de 700 mp, având numărul cadastral C41 și numărul topografic IV/42;
- C42- anexa industrială, în suprafața de 216 mp, având numărul cadastral C42 și numărul topografic IV/43;
- C43- stație de reglare automată, în suprafața de 114 mp, având numărul cadastral C43 și numărul topografic IV/44;
- C44- turn de răcire fontă, în suprafața de 114 mp, având numărul cadastral C44 și numărul topografic IV/45;
- C45- stație de pompe, în suprafața de 48 mp, având numărul cadastral C45 și numărul topografic IV/46;
- C46- stație imbuteliere oxigen, în suprafața de 800 mp, având numărul cadastral C46 și numărul topografic IV/47;
- C47- depozit exterior de laminate, în suprafața de 3209 mp, având numărul cadastral C47 și numărul topografic IV/48;
- C48- laminor de profile mijlocii, în suprafața de 25.193 mp, având numărul cadastral C48 și numărul topografic IV/49;
- C49 - cos fum și cazan recuperator, în suprafața de 112 mp, având numărul cadastral C49 și numărul topografic IV/50;

Reviewed by CN

- C50- statie gaz de protectie, in suprafata de 509 mp, avand numarul cadastral C50 si numarul topografic IV/51;
- C51- statie CFU, in suprafata de 474 mp, avand numarul cadastral C51 si numarul topografic IV/52;
- C52- S.R.A. nr. 1, in suprafata de 750 mp, avand numarul cadastral C52 si numarul topografic IV/53;
- C53- sala de masini, in suprafata de 1383 mp, avand numarul cadastral C53 si numarul topografic IV/54;
- C54 - grup social, in suprafata de 720 mp, avand numarul cadastral C54 si numarul topografic IV/55;
- C55 - strungarie de cilindri, in suprafata de 7038 mp, avand numarul cadastral C55 si numarul topografic IV/56;
- C56- remisa p.s.i., in suprafata de 180 mp, avand numarul cadastral C56 si numarul topografic IV/57;
- C57- magazia de modele, in suprafata de 684 mp, avand numarul cadastral C57 si numarul topografic IV/58;
- C58- punct de distributie, in suprafata de 190 mp, avand numarul cadastral C58 si numarul topografic IV/59;
- C59- cuptoare usoare I, in suprafata de 162 mp, avand numarul cadastral C59 si numarul topografic IV/60;
- C60- hala turnatorie, in suprafata de 4300 mp, avand numarul cadastral C60 si numarul topografic IV/61;
- C61- anexa industriala, in suprafata de 324 mp, avand numarul cadastral C61 si numarul topografic IV/62;
- C62- hala industriala desprafuire, in suprafata de 130 mp, avand numarul cadastral C62 si numarul topografic IV/63;
- C63- cuptoare usoare II, in suprafata de 324 mp, avand numarul cadastral C63 si numarul topografic IV/64;
- C64- sectie topire, in suprafata de 200 mp, avand numarul cadastral C64 si numarul topografic IV/65;
- C65- depozit descoperit, in suprafata de 3600 mp, avand numarul cadastral C65 si numarul topografic IV/66;
- C66- magazie, in suprafata de 1760 mp, avand numarul cadastral C66 si numarul topografic IV/67;
- C67- decantor, in suprafata de 200 mp, avand numarul cadastral C67 si numarul topografic IV/68;
- C68- statie de pompe, in suprafata de 234 mp, avand numarul cadastral C68 si numarul topografic IV/69;
- C69- statie de neutralizare, in suprafata de 216 mp, avand numarul cadastral C69 si numarul topografic IV/70;
- C70- statie de neutralizare, in suprafata de 147 mp, avand numarul cadastral C70 si numarul topografic IV/71;
- C71- decantor, in suprafata de 1200 mp, avand numarul cadastral C71 si numarul topografic IV/72;
- C72- racitor, in suprafata de 234 mp, avand numarul cadastral C72 si numarul topografic IV/73;
- C73- depozit profile, in suprafata de 4716 mp, avand numarul cadastral C73 si numarul topografic IV/74;
- C74- hala polizare tagle, in suprafata de 1365 mp, avand numarul cadastral C74 si numarul topografic IV/75;
- C75- laminor de profile, in suprafata de 6236 mp, avand numarul cadastral C75 si numarul topografic IV/76;
- C76- laminor tabla si depozit exterior, in suprafata de 7599 mp, avand numarul cadastral C76 si numarul topografic IV/77;
- C77- statie reglare gaze, in suprafata de 210 mp, avand numarul cadastral C77 si numarul topografic IV/78;
- C78- depozit tagle, in suprafata de 1840 mp, avand numarul cadastral C78 si numarul topografic IV/79;
- C79 - statie de tratare, in suprafata de 345 mp, avand numarul cadastral C79 si numarul topografic IV/80;
- C80 -decantor accelerator, in suprafata de 707 mp, avand numarul cadastral C80 si numarul topografic IV/81;
- C81- laborator, in suprafata de 145 mp, avand numarul cadastral C81 si numarul topografic IV/82;
- C82- vestiare si laborator, in suprafata de 533 mp, avand numarul cadastral C82 si numarul topografic IV/83;
- C83- depozit produse finite, in suprafata de 3253 mp, avand numarul cadastral C83 si numarul topografic IV/84;
- C84- laminor platine, in suprafata de 6928 mp, avand numarul cadastral C84 si numarul topografic IV/85;
- C85 - depozit exterior, in suprafata de 1356 mp, avand numarul cadastral C85 si numarul topografic IV/86;
- C86- laminor de benzi la rece, in suprafata de 2898 mp, avand numarul cadastral C86 si numarul topografic IV/87;
- C87- atelier mecanic, in suprafata de 794 mp, avand numarul cadastral C87 si numarul topografic IV/88;
- C88- teren cu anexe, spatii de circulatie si transport, in suprafata de 331.659 mp avand numarul cadastral C88 si numarul topografic IV/89.

Imobilul ipotecat are numarul topografic IV, dreptul de proprietate al Debitorului- Garant asupra Imobilului ipotecat este înscris în Cartea Funciară nr. 30681 a localitatii Otelu Rosu (provenita din conversia de pe hartie a CF nr.3652 a localitatii Ohababistra).

(2) Interdicțiile pe care Debitorul- Garant le constituie, alături de dreptul de ipotecă, în baza prezentului Contract, sunt următoarele: sa nu instraineze/greveze/inchirieze (inclusiv cu titlu gratuit sau prin leasing)/ sa nu alipeasca/dezmembreze, in orice mod, Imobilul Ipotecat/ sa nu demoleze constructiile existente pe Imobilul Ipotecat/ sa nu amenajeze/ sa nu restructureze/ sa nu construiasca pe Imobilul Ipotecat, fără acordul prealabil scris al Băncii.

(3) Debitorul- Garant a dobândit proprietatea asupra Imobilului Ipotecat, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr. 949/J.S. pronunata in data de 31.10.2005 de Tribunalul Caras-Severin, Sectia Civila in dosar 7139/COM/2005 și este înscris în Cartea Funciară de mai sus conform incheierii nr. 7339 din data de 06.12.2005 a O.C.P.I. Caras Severin.

Reviewed by CN

(4) Ipoteca rangul I constituita de Debitorul - Garant in mod expres, irevocabil si neconditionat, conform prezentului contract asupra imobilului de mai sus garanteaza pana la concurenta sumei de pana la concurenta sumei de 21.091.299 (douazeci si unu milioane nouazeci si unu mii douazeci si noua) EURO, indeplinirea obligatiilor contractuale asumate de Debitor fata de Banca conform Contractului de Credit, cu orice modificari si completari ulterioare.

Art. 3 DECLARATII si OBLIGATII ale DEBITORULUI-GARANT

(1) Debitorul- Garant declară că Imobilul Ipotecat, obiect al prezentului Contract este liber de orice servitui, ipotecă, privilegiu, uzufruct, uz sau orice alte sarcini de orice fel, așa cum reiese din extrasul pentru autentificare emis în baza cererii nr. 1993 din data de 03.02.2010 din Cartea Funciară nr. 30681 a localitatii Otelu Rosu (provenita din conversia de pe hartie a CF 3652 a localitatii Ohababistra) de A.N.C.P.I. - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caras Severin.

(2) Debitorul- Garant de asemenea declară că Imobilului Ipotecat la care se face referire mai sus se află în circuitul civil și că nu a fost înstrăinat nici unui terț, aflându-se în proprietatea sa exclusivă, continuă și neîntreruptă, de la data dobândirii.

(3) Debitorul-Garant declară ca la data prezentului Contract sunt achitate toate taxele, impozitele și orice alte obligații financiare datorate cu orice titlu la bugetul de stat/ bugetul local etc. referitoare la Imobilul Ipotecat, conform certificatului de atestare fiscala nr. 1214 eliberat de Primaria orasului Otelu Rosu la data de 01.02.2010 și că are capacitatea de a încheia prezentul contract și de a executa obligațiile sale contractuale.

(4) Debitorul-Garant declară că nu a încheiat contracte/ convenții de asociere în participatiune/ leasing/ de înstrăinare parțială sau totală a proprietății sau folosinței Imobilului Ipotecat, etc. cu terțe părți și se obligă să obțină acordul prealabil scris al Creditorului cu privire la orice noi asemenea contracte, încheiate după constituirea ipotecii conform prezentului Contract.

În cazul încheierii unor asemenea contracte cu acordul Băncii dat conform paragrafului precedent al acestui alineat (4), Debitorul-Garant va pune la dispoziția Creditorului, dacă acesta solicită, contractele respective.

De asemenea, în acest din urmă caz, Debitorul-Garant se obligă să prevadă în cuprinsul acestor contracte clauze contractuale privind rezilierea/ încetarea de drept a contractelor respective (pact comisoriu de grad IV), în situația declanșării de către Creditor a procedurilor de executare silită asupra Imobilului Ipotecat.

Dacă contractele de mai sus afectează în orice mod drepturile Băncii sau prejudiciază/ afectează/ limitează capacitatea Debitorului-Garant de a-și îndeplini obligațiile contractuale asumate. Banca își rezerva dreptul, la alegerea și discreția sa, de a-și solicita acestuia și obține de la acesta documentele justificative atestând rezilierea/ încetarea contractelor astfel încheiate.

(5) Debitorul-Garant declară că Imobilul Ipotecat nu face obiectul unei acțiuni în justiție (de ex., acțiune în revendicare, etc.), nu este supus unei proceduri de executare silită, nu face obiectul unui sechestru asigurator sau judiciar, nici nu este supus altei proceduri judiciare sau de orice alta natură, etc., care să-l împiedice să-și respecte obligațiile contractuale asumate.

(6) Debitorul-Garant este de acord cu intabularea - pe cheltuiala sa, conform prevederilor Contractului de Credit - în favoarea Creditorului, a ipotecii asupra Imobilului Ipotecat și notarea interdicțiilor prevăzute în Articolul 2 alin. (2) din prezentul Contract, în registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente. De asemenea, Debitorul-Garant este de acord ca plata taxelor notariale și a tuturor cheltuielilor ocazionate de încheierea prezentului Contract, precum și a actelor adiționale, să fie suportate de acesta, fiind înțeles că prezentul Contract este încheiat fără vreo obligație la plata de astfel de taxe și cheltuieli din partea Băncii.

(7) Debitorul-Garant se obligă să prezinte Creditorului orice documente justificative (inclusiv, dacă este cazul, un *extras de carte funciară*) dovedind intabularea ipotecii de rang I asupra Imobilului Ipotecat în registrele de publicitate de mai sus, de îndată ce asemenea documente îi sunt eliberate de autoritatea competentă.

(8) Debitorul-Garant declară că a luat cunoștință și este de acord cu toate prevederile acestui Contract, care reprezintă voința sa reală, nealterată și completă cu privire la constituirea unei ipotecă de rangul I în favoarea Creditorului, asupra Imobilului Ipotecat.

(9) În situația în care se vor edifica construcții noi pe Imobilul Ipotecat, în baza autorizațiilor de construire emise în condițiile legii, Debitorul-Garant se obligă să constituie drept de ipotecă de rang I (întâi) în favoarea Băncii asupra acestora, în baza unui nou contract de garanție reală imobiliară (ipotecă).

Reviewed by CN



(10) Debitorul-Garant este de acord și se obligă să constituie în favoarea Băncii drepturile de garanție reală mobilă asupra ameliorațiilor aduse Imobilului Ipotecat, conform articolului 35 din Titlul VI "Regimul Juridic al Garanțiilor Reale Mobile" al Legii nr. 99/1999 privind accelerarea reformei economice, cu modificările și completările ulterioare și a art. 1777 Cod Civil, care vor fi înscrise, pe cheltuiala Debitorului-Garant în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobile și în registrele de publicitate imobiliară ale autorității competente.

(11) Debitorul-Garant declara și garantează ca nu a intervenit niciunul dintre cazurile de încetare a contractului de vânzare-cumpărare autentificat prin încheierea nr. 949/JS pronunțată în data de 31.10.2005 de Tribunalul Caras-Severin, Secția Civilă în dosar 7139/COM/2005, precum și ca nu va face niciun demers în sensul invocării pe viitor a vreunui dintre cazurile de încetare prevăzute la art. 8 din contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus.

Art. 4 CONSERVAREA IMOBILULUI IPOTECAT

(1) Debitorul-Garant se obligă să nu schimbe destinația Imobilului Ipotecat, să nu facă modificări care să afecteze structura acestuia (cu excepția micilor modificări/ schimbări interioare și a celor pentru care nu se cere eliberarea unei autorizații de construcție din partea autorităților competente), precum și să nu întreprindă, fără acordul prealabil al Creditorului, orice fel de acte – pe cale legală sau în orice alt fel – care ar putea cauza/ cauzează în orice mod pierderi sau prejudicii Creditorului.

(2) Debitorul-Garant se obligă să-l notifice pe Creditor de îndată ce Imobilul Ipotecat este deteriorat, distrus ori devine impropriu pentru folosință – sub orice formă – ori dacă Imobilul Ipotecat, din orice motive, trece în proprietatea sau în posesia (inclusiv prin închiriere/ comodat/ asociere în participațiune/ leasing/ înstrăinare parțială sau totală a proprietății sau folosinței imobilului etc.) a altei/ altor persoane decât Debitorul-Garant (care este proprietarul de drept și de fapt al Imobilului Ipotecat) sau dacă Imobilul Ipotecat este confiscat, expropriat, naționalizat, rechiziționat ori dacă se ivește vreuna din situațiile menționate la art. 3, alin. (4) și/sau (5) de mai sus.

În cazul intervenirii oricăreia din situațiile prevăzute în paragraful precedent, Debitorul-Garant se obligă să constituie alte garanții – imobiliare, mobiliare, personale sau de altă natură, considerate acceptabile de către Creditor - în favoarea Creditorului, în vederea garantării obligațiilor Debitorului-Garant față de Creditor asumate în baza Contractului de Credit.

(3) La cererea Creditorului, Debitorul-Garant se obligă să-i prezinte acestuia un raport privind starea și situația în care se află Imobilul Ipotecat și/sau să coopereze pe deplin cu Creditorul pentru a-i permite acestuia să inspecteze Imobilul Ipotecat, ori de câte ori Creditorul consideră necesar și util.

Art. 5 SANCTIUNI

Nerespectarea de către Debitorul-Garant a oricăreia din obligațiile asumate conform prezentului Contract sau a obligațiilor asumate conform Contractului de Credit dau dreptul Creditorului să declanșeze orice proceduri legale de executare silită a Imobilului Ipotecat conform prezentului Contract și prevederilor legale aplicabile.

Această prevedere nu va împiedica Banca să se prevaleze de orice alte prevederi legale sau contractuale în vederea executării silite a garanției imobiliare de mai sus, în cazul nerespectării de către Debitorul-Garant a obligațiilor prevăzute în prezentul Contract și/sau în Contractul de Credit.

Art. 6 SUBROGAȚIE CU TITLU PARTICULAR

Toate drepturile din orice asigurare constituită cu privire la Imobilul Ipotecat, precum și orice despăgubiri sau compensații ale prejudiciilor datorate de către terți pentru pierderea Imobilului Ipotecat sau a unor părți ale acestuia, vor fi afectate în vederea satisfacerii creanțelor Creditorului în conformitate cu prevederile art. 1721 din Codul Civil român, dacă astfel de despăgubiri, indemnizații sau compensații nu vor fi alocate la diminuarea/eliminarea prejudiciilor astfel suferite, în conformitate cu prevederile Contractului de Credit.

Art. 7 FORMA AUTENTICĂ, TITLU EXECUTORIU

(1) Părțile sunt de acord cu autentificarea prezentului Contract, având în vedere cerințele și dispozițiile art. 1772 Cod Civil.

(2) Contractul de ipoteca constituie *titlu executoriu*, în conformitate cu și respectând prevederile din art. 66 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și activității notariale, cu modificările și completările ulterioare, și art. 120 din Ordonanța de Urgență nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, și art. 376, alin. (1) din Cod de Procedură Civilă.

Reviewed by CN

Art. 8 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Ipoteca de rang I constituită conform prezentului Contract în favoarea Creditorului va fi valabilă de la data semnării și autentificării prezentului Contract și va rămâne în vigoare până la data la care Debitorul-Garant își îndeplinește în întregime toate obligațiile asumate față de Creditor, în conformitate cu prevederile Contractului de Credit, cu toate modificările și completările ulterioare.

Art. 9 RADIAREA IPOTECHI

Formalitățile necesare radierii ipotecii constituite în conformitate cu prezentul Contract sunt în sarcina Debitorului-Garant care va suporta toate cheltuielile aferente în acest sens. Radierea se va face de către Debitorul-Garant pe cheltuiuala sa, cu acordul prealabil scris al Creditorului, care va autoriza radierea ipotecii, numai în condițiile plății integrale de către Debitorul-Garant a Creditului și a tuturor Obligațiilor Financiare rezultate din Contractul de Credit.

Art. 10 DISPOZITII FINALE

(1) Toate formalitățile necesare autentificării acestui Contract și cele pentru înscrierea (intabularea)/ radierea acestei ipotece de rang I în/ din registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente sunt în sarcina Debitorul-Garant.

(2) Prezentul Contract este accesoriu Contractului de Credit, cu toate modificările și completările ulterioare.

(3) Actul i-a fost citit și tradus din limba romana în limba rusa dlui Rodionov Victor de catre dl. Andrei Stratila, jurist al SC Ductil Steel SA și traducator autorizat, în calitate de traducator și translator ales al Dlui Victor Rodionov.

(4) Părțile de comun acord mandatează notarul public să îndeplinească procedura de înscriere a ipotecii și procedura de notare a interdicțiilor, constituite prin prezentul Contract, în vederea obținerii extrasului de Carte Funciară, pe care îl va remite Băncii în termen de 24 (douăzeci și patru) de ore de la obținerea acestuia.

(5) Redactat și dactilografiat de Departamentul Juridic al Băncii, astăzi data autentificării, în 5 exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Biroului Notarului Public, un exemplar spre intabulare în Cartea Funciară, un exemplar pentru Debitorul - Garant și doua exemplare pentru Banca.

Debitorul- Garant declară că a intrat în posesia unui exemplar original al prezentului înscris.

BANCA sau CREDITORUL,
ING BANK N.V. AMSTERDAM,
SUCURSALA BUCURESTI
prin,

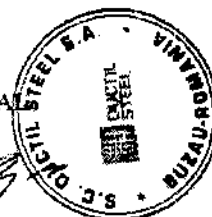
DIRECTOR AGENTIE
Rinciog Adrian


ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti

SEF SERVICIU OPERATIUNI
Negoescu Daniela
Str. Izvoari, bl. O3, parter
120273 Buzau, Romania

DEBITORUL-GARANT,
SC DUCTIL STEEL SA
prin,

DIRECTOR GENERAL
Rodionov Victor



Traducator Autorizat
Stratila Andrei

Reviewed by CN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
VASILE VICTOR și VASILE ROBERT - CIPRIAN
Sediul: B-dul Unirii (Nord), bl.17 E, apt.1, parter
Municipiul Buzău, județul Buzău
Telefon/Fax: 0238 - 724282
Operator de date cu caracter personal: 2870

Incheiere de autentificare nr. 223
04 Februarie 2010

Eu, VASILE VICTOR, notar public, însoțit de secretara mea TUDOSE GRETA - ELENA, la solicitarea reprezentanților SC DUCTIL STEEL SA, m-am deplasat la sediul societății din municipiul Buzău, Aleea Industriilor, nr.1, jud.Buzău în vederea semnării unui contract de ipotecă.

Aici am găsit pe:

- Domnul RÎNCIOG ADRIAN, fiul lui Vasile și Ioana, născut la data de 20.10.1980 în municipiul Buzău, jud.Buzău, cu domiciliul în municipiul Buzău, str.Frâsinet, bl.F 6, sc.C, et.1, apt.4, jud.Buzău, identificat cu CI seria XZ nr.319200/2007 eliberată de SPCLEP Buzău, CNP 1801020100157, în calitate de Director Agenție

- Doamna NEGOESCU DANIELA, fiica lui Vasile și Mița, născută la 12.12.1980 în municipiul Buzău, jud.Buzău, cu domiciliul în municipiul Buzău, B-dul Unirii, bl.B 15, et.6, apt.27, jud.Buzău, identificată cu CI seria XZ nr.362550/2007 eliberată de SPCLEP Buzău, CNP 2801212100180, în calitate de Șef Serviciu Operațiuni,

ai Creditorului ING Bank N.V., societate bancară, înmatriculată și existând în conformitate cu legislația Olandei, cu sediul în Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam, Olanda, prin Sucursala sa din București, România, ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, cu sediul social în București, Sos.Kiseleff, nr.11-13, sector 1, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16100/1994, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr.RB-PJS-40-024, Cod de Înregistrare Fiscală RO 6151100, împuterniciți în baza procurii autentificată sub nr.1067 din 17.12.2009 la BNP Ioana Popescu - Tăriceanu din București

- Domnul RODIONOV VICTOR, cetățean rus, născut la data de 18.11.1952 în USSR, cu domiciliul în Rusia și reședința în municipiul Buzău, B-dul 1 Decembrie 1918, bl.2 D, apt.12, jud.Buzău, identificat cu pașaport seria 62 nr.4844770 eliberat de autoritățile ruse la data de 12.05.2006 și permis de ședere nr.RO 0190970 eliberat de Biroul pentru Străini Buzău la data de 27.05.2009, CNP 7521118100016, în calitate de Director General al Debitorului Garant SC DUCTIL STEEL SA, persoană juridică română cu sediul social în Buzău, Aleea Industriilor nr. 1, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului cu numărul J10/216/1999, Cod Unic de Înregistrare 11845183, și împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 24.12.2009,

care, după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele.

- Domnul STRĂȚILĂ ANDREI, fiul lui Ion și Valentina, născut la data de 24.12.1977 în Republica Moldova, Abația, cu domiciliul în municipiul Brașov, str.Poet Panait Cerna, nr.1, bl.107, apt.41, jud.Brașov, identificat cu CI seria BV nr.161527/2001 eliberată de Mun. Brașov, CNP 1771224080109, în calitate de traducător autorizat conform certificatului de traducător seria B nr.0659 din 20.01.2010 eliberat de Ministerul Culturii și Cultelor și translator ales.

În temeiul art.8 litera b din Legea nr.36/1995 Legea notarilor publici și activității notariale.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 86.498 lei cu OP nr.106/2010, reprezentând înscriere ipotecă.

S-a perceput onorariul de 61.511 lei și TVA - 11.687,09 lei cu OP nr.107/2010, red.30%. G

NOTAR PUBLIC
VASILE VICTOR

SECRETAR
TUDOSE GRETA - ELENA

- S-a cerut autentificarea prezentului înscris -

CONTRACT DE IPOTECĂ

Încheiat între :

- **ING Bank N.V.**, societate bancară, înmatriculată și existând în conformitate cu legislația Olandei, cu sediul în Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam, Olanda, prin Sucursala sa din București, România, **ING Bank N.V. Amsterdam – Sucursala București**, cu sediul social în București, Sos. Kiseleff, nr. 11-13, sector 1, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16300/1994, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PIS-40-024, Cod de Înregistrare Fiscale RO 6151106, reprezentată de dl. **Rinciog Adrian**, în calitate de Director Agentie și de dna. **Negoescu Daniela**, în calitate de Șef Serviciu Operațiuni, conform procurii FI autentificate sub nr. 1067 din data de 17.12.2009 de BNP Ioana Popescu - Tălăceanu, denumită în continuare "Banca" sau "Creditor",

și

SC DUCTIL STEEL SA, persoană juridică română cu sediul social în Buzău, Aleea Industriilor nr. 1, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului cu numărul J10216/1999, Cod Unic de Înregistrare 11845183, reprezentată legal de dl. **Roșionov Victor**, în calitate de Director General, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 24.12.2009, denumită în continuare **DEBITOR - GARANT**

AVÂND ÎN VEDERE CĂ :

- între Banca, în calitate de Creditor, și Debitorul-Garant s-a încheiat contractul de împrumut nr. 8238 din data de 30.06.2008, cu orice modificări și completări ulterioare (numit în continuare "Contractul de credit")

- În conformitate cu prevederile Contractului de Credit, datoria Debitorului-Garant față de Creditor este reprezentată de:
(i) suplimentarea facilității de credit cu suma de 1.525.924 EURO de de la suma de 11.224.076 EURO la suma de 12.750.000 (douăsprezece milioane șaptesutezecincizeci și trei mii) EURO,

(ii) dobânda lunară, comisionele, costurile și cheltuielile aferente, precum și orice alte sume datorate de Debitor în baza Contractului de Credit (dobânzi majorate (penalizatoare), daune-interese, penalități etc.), precum și eventualele costuri, cheltuieli, taxe, speze etc. aferente executării prezentului contract de ipotecă, apreciate cu bună-credință de către părți, pentru valoarea cu care a fost majorat Creditul astfel cum aceasta este menționată la punctul (i) de mai sus, la o sumă maximă de 457.800 (patrusutezecincizeci și șapte mii opt sute) EURO, în conformitate cu art. 1776 din Codul Civil român (în continuare, denumite, în mod colectiv, „Obligații Financiare”);

- Debitorul-Garant este de acord să garanteze, pe lângă la concurența sumei de 1.983.724 (un milion nouă sute optzeci și trei mii șaptesutezecisipatru) EURO, îndeplinirea obligațiilor contractuale (reprezentând Credit în suma de 1.525.924 EURO plus Obligații Financiare în suma de 457.800 EURO) asumate față de Creditor, în baza dispozițiilor Contractului de Credit, prin constituirea în favoarea Creditorului a unei ipotece de rang II asupra imobilelor descrise mai jos în Articolul 2 (Constituirea ipotecii).

CREDITORUL ȘI DEBITORUL-GARANT

AU CONVENIT ASUPRA ÎNCHIEIERII URMĂTORULUI CONTRACT DE IPOTECĂ

Art.1. INTERPRETĂRI

Termenii și expresiile din prezentul contract au același înțeles cu cel care le este atribuit de lege și/sau de părți în Contractul de Credit

Art.2. Constituirea IPOTECII

(1) Debitorul-Garant în mod expres, irevocabil și necondiționat, pentru garantarea Creditului plus Obligațiile Financiare, constituie în favoarea Creditorului ipoteca, plus interdicțiile menționate la art. 2, alin. (2) de mai jos, asupra imobilului (denumit în continuare „Imobilul Ipotecă”), proprietatea Debitorului-Garant, descris după cum urmează:

- imobilul, situat în localitatea Otelu Rosu, Jud. Ceras-Severin, reprezentând teren în suprafața totală de de 508,267 mp

- avand un top de la IV/1 la IV/89 Ohababistra si constructiile edificate pe acesta formate din:
- C1 - statie fibre, in suprafata de 120 mp, avand numarul cadastral C1 si numarul topografic IV/1;
 - C2 - statie neutralizare si bazin, in suprafata de 131 mp, avand numarul cadastral C2 si numarul topografic IV/2;
 - C3- statie de demineralizare, in suprafata de 215 mp, avand numarul cadastral C3 si numarul topografic IV/3;
 - C4- gospodarie de var, in suprafata de 167 mp, avand numarul cadastral C4 si numarul topografic IV/4;
 - C5- depozit HCl si staua pompe, in suprafata de 105 mp, avand numarul cadastral C5 si numarul topografic IV/5;
 - C6- magazie de materiale, in suprafata de 511 mp, avand numarul cadastral C6 si numarul topografic IV/6;
 - C7- laminor de benzi la rece, in suprafata de 14794 mp, avand numarul cadastral C7 si numarul topografic IV/7;
 - C8 - statie de aparataj si atelier, in suprafata de 2139 mp, avand numarul cadastral C8 si numarul topografic IV/8;
 - C9- statie electrica exterioara, in suprafata de 750 mp, avand numarul cadastral C9 si numarul topografic IV/9;
 - C10 - cladire compensatoare si punct distributie, in suprafata de 480 mp, avand numarul cadastral C10 si numarul topografic IV/10;
 - C11- magazie investiti, in suprafata de 672 mp, avand numarul cadastral C11 si numarul topografic IV/11;
 - C12- statie electrica 45kV, in suprafata de 864 mp, avand numarul cadastral C12 si numarul topografic IV/12;
 - C13- corp comanda, in suprafata de 400 mp, avand numarul cadastral C13 si numarul topografic IV/13;
 - C14- turnuri de racire, in suprafata de 80 mp, avand numarul cadastral C14 si numarul topografic IV/14;
 - C15- statie de pompe apa industriala, in suprafata de 245 mp, avand numarul cadastral C15 si numarul topografic IV/15;
 - C16- laminor de profile mijlocii (ajustaj), in suprafata de 7548 mp, avand numarul cadastral C16 si numarul topografic IV/16;
 - C17- otelarie electrica cu turnare, in suprafata de 30.309 mp, avand numarul cadastral C17 si numarul topografic IV/17;
 - C18- punct distributie, in suprafata de 256 mp, avand numarul cadastral C18 si numarul topografic IV/18;
 - C19- centrala apa calda, in suprafata de 100 mp, avand numarul cadastral C19 si numarul topografic IV/19;
 - C20- depozit de fier vechi, in suprafata de 6250 mp, avand numarul cadastral C20 si numarul topografic IV/20;
 - C21- statie de pompe, in suprafata de 254 mp, avand numarul cadastral C21 si numarul topografic IV/21;
 - C22- turn de racire, in suprafata de 225 mp, avand numarul cadastral C22 si numarul topografic IV/22;
 - C23 - centrala aer comprimat, in suprafata de 560 mp, avand numarul cadastral C23 si numarul topografic IV/23;
 - C24- turn de racire, in suprafata de 225 mp, avand numarul cadastral C24 si numarul topografic IV/24;
 - C25- atelier constructii metalice, in suprafata de 290 mp, avand numarul cadastral C25 si numarul topografic IV/25;
 - C26- hala inginerie, in suprafata de 2016 mp, avand numarul cadastral C26 si numarul topografic IV/26;
 - C27- hala leucaliage si materii de adaos, in suprafata de 2160 mp, avand numarul cadastral C27 si numarul topografic IV/27;
 - C28 - magazie de materiale refractare, in suprafata de 2129 mp, avand numarul cadastral C28 si numarul topografic IV/28;
 - C29- statie reglare gaze, in suprafata de 240 mp, avand numarul cadastral C29 si numarul topografic IV/29;
 - C30- anexa industriala, in suprafata de 680 mp, avand numarul cadastral C30 si numarul topografic IV/30;
 - C31- turnuri de racire, in suprafata de 640 mp, avand numarul cadastral C31 si numarul topografic IV/31;
 - C32- baterie racire, in suprafata de 380 mp, avand numarul cadastral C32 si numarul topografic IV/32;
 - C33- statie laminor, in suprafata de 696 mp, avand numarul cadastral C33 si numarul topografic IV/33;
 - C34- statie pompe, in suprafata de 160 mp, avand numarul cadastral C34 si numarul topografic IV/34;
 - C35- statie hidro, in suprafata de 100 mp, avand numarul cadastral C35 si numarul topografic IV/35;
 - C36-estacada si platforma tender, in suprafata de 3168 mp, avand numarul cadastral C36 si numarul topografic IV/37;
 - C37- atelier intretinere, in suprafata de 1020 mp, avand numarul cadastral C37 si numarul topografic IV/38;
 - C38- centrala termica, in suprafata de 466 mp, avand numarul cadastral C38 si numarul topografic IV/39;
 - C39- statie reducere presiune, in suprafata de 140 mp, avand numarul cadastral C39 si numarul topografic IV/40;
 - C40- statie recipienti, in suprafata de 252 mp, avand numarul cadastral C40 si numarul topografic IV/41;
 - C41- hala productie, in suprafata de 700 mp, avand numarul cadastral C41 si numarul topografic IV/42;
 - C42- anexa industriala, in suprafata de 216 mp, avand numarul cadastral C42 si numarul topografic IV/43;
 - C43- statie de reglare automata, in suprafata de 114 mp, avand numarul cadastral C43 si numarul topografic IV/44;
 - C44- turn de racire forata, in suprafata de 114 mp, avand numarul cadastral C44 si numarul topografic IV/45;
 - C45- statie de pompe, in suprafata de 48 mp, avand numarul cadastral C45 si numarul topografic IV/46;
 - C46- statie imbutiliere oxigen, in suprafata de 300 mp, avand numarul cadastral C46 si numarul topografic IV/47;
 - C47- depozit exterior de laminare, in suprafata de 3209 mp, avand numarul cadastral C47 si numarul topografic IV/48;
 - C48- laminor de profile mijlocii, in suprafata de 25.193 mp, avand numarul cadastral C48 si numarul topografic IV/49;
 - C49- cos fum si cazan recuperator, in suprafata de 112 mp, avand numarul cadastral C49 si numarul topografic IV/50;
 - C50- statie gaz de proiectie, in suprafata de 509 mp, avand numarul cadastral C50 si numarul topografic IV/51;
 - C51- statie CFL, in suprafata de 474 mp, avand numarul cadastral C51 si numarul topografic IV/52;
 - C52- S.R.A. nr. 1, in suprafata de 750 mp, avand numarul cadastral C52 si numarul topografic IV/53;
 - C53- sala de masini, in suprafata de 1383 mp, avand numarul cadastral C53 si numarul topografic IV/54;
 - C54 - grup socni, in suprafata de 720 mp, avand numarul cadastral C54 si numarul topografic IV/55;
 - C55 - stringarie de cilindri, in suprafata de 7058 mp, avand numarul cadastral C55 si numarul topografic IV/56;
 - C56- remisa p.s.l., in suprafata de 180 mp, avand numarul cadastral C56 si numarul topografic IV/57;

Reviewed by CN&AB

ING

- C57- magazia de modele, in suprafata de 684 mp, avand numarul cadastral C57 si numarul topografic IV/58;
- C58- punct de distributie, in suprafata de 190 mp, avand numarul cadastral C58 si numarul topografic IV/59;
- C59- cuptoare usoare I, in suprafata de 162 mp, avand numarul cadastral C59 si numarul topografic IV/60;
- C60- hala turnatorie, in suprafata de 4300 mp, avand numarul cadastral C60 si numarul topografic IV/61;
- C61- anexa industriala, in suprafata de 371 mp, avand numarul cadastral C61 si numarul topografic IV/62;
- C62- hala industriala desprafuire, in suprafata de 139 mp, avand numarul cadastral C62 si numarul topografic IV/63;
- C63- cuptoare usoare II, in suprafata de 324 mp, avand numarul cadastral C63 si numarul topografic IV/64;
- C64- sectie topire, in suprafata de 200 mp, avand numarul cadastral C64 si numarul topografic IV/65;
- C65- depozit descoperit, in suprafata de 3600 mp, avand numarul cadastral C65 si numarul topografic IV/66;
- C66- magazie, in suprafata de 1760 mp, avand numarul cadastral C66 si numarul topografic IV/67;
- C67- decantor, in suprafata de 200 mp, avand numarul cadastral C67 si numarul topografic IV/68;
- C68- statie de pompa, in suprafata de 234 mp, avand numarul cadastral C68 si numarul topografic IV/69;
- C69- statie de neutralizare, in suprafata de 216 mp, avand numarul cadastral C69 si numarul topografic IV/70;
- C70- statie de neutralizare, in suprafata de 147 mp, avand numarul cadastral C70 si numarul topografic IV/71;
- C71- decantor, in suprafata de 1200 mp, avand numarul cadastral C71 si numarul topografic IV/72;
- C72- racitor, in suprafata de 234 mp, avand numarul cadastral C72 si numarul topografic IV/73;
- C73- depozit profile, in suprafata de 4716 mp, avand numarul cadastral C73 si numarul topografic IV/74;
- C74- hala polizare tagle, in suprafata de 1365 mp, avand numarul cadastral C74 si numarul topografic IV/75;
- C75- laminor de profile, in suprafata de 6236 mp, avand numarul cadastral C75 si numarul topografic IV/76;
- C76- laminor tabla si depozit exterior, in suprafata de 7599 mp, avand numarul cadastral C76 si numarul topografic IV/77;
- C77- statie reglare gaze, in suprafata de 210 mp, avand numarul cadastral C77 si numarul topografic IV/78;
- C78- depozit tagle, in suprafata de 1840 mp, avand numarul cadastral C78 si numarul topografic IV/79;
- C79- statie de tratare, in suprafata de 345 mp, avand numarul cadastral C79 si numarul topografic IV/80;
- C80- decantor accelerator, in suprafata de 707 mp, avand numarul cadastral C80 si numarul topografic IV/81;
- C81- laborator, in suprafata de 145 mp, avand numarul cadastral C81 si numarul topografic IV/82;
- C82- vestiare si laborator, in suprafata de 533 mp, avand numarul cadastral C82 si numarul topografic IV/83;
- C83- depozit produse finite, in suprafata de 3253 mp, avand numarul cadastral C83 si numarul topografic IV/84;
- C84- laminor platine, in suprafata de 6928 mp, avand numarul cadastral C84 si numarul topografic IV/85;
- C85- depozit exterior, in suprafata de 1356 mp, avand numarul cadastral C85 si numarul topografic IV/86;
- C86- laminor de benzi la rece, in suprafata de 2898 mp, avand numarul cadastral C86 si numarul topografic IV/87;
- C87- atelier mecanic, in suprafata de 794 mp, avand numarul cadastral C87 si numarul topografic IV/88;
- C88- teren cu anexe, spatii de circulatie si transport, in suprafata de 331.659 mp avand numarul cadastral C88 si numarul topografic IV/89.

Imobilul ipotecat are numarul topografic IV, dreptul de proprietate al Debitorului- Garant asupra Imobilului ipotecat este inregistrat in Cartea Funciara nr. 30681 a localitatii Otelu Rosu (provenita din conversia de pe hartie a CF nr.3652 a localitatii Ohababistra).

(2) Interdictiile pe care Debitorul- Garant le consutaie, alaturi de dreptul de ipotecă, in baza prezentului Contract, sunt urmatoarele: sa nu instraineze/greveze/inchiriaze (inclusiv cu titlu gratuit sau prin leasing)/ sa nu alipeasca/dezmembreze, in orice mod, Imobilul Ipotecat; sa nu demoleze constructiile existente pe Imobilul Ipotecat/ sa nu amenajeze/ sa nu restructureze/ sa nu construiasca pe Imobilul Ipotecat, fara acordul prealabil scris al Băneii.

(3) Debitorul- Garant a dobândit proprietatea asupra Imobilului Ipotecat, in baza contractului de vanzare cumparare autentificat prin incheierea nr. 949/J.S. prononata in data de 31.10.2005 de Tribunalul Caras-Severin, Sectia Civila in dosar 7139/COM/2005 si este inregistrat in Cartea Funciara de mai sus conform incheierii nr. 7339 din data de 06.12.2005 a O.C.P.L. Caras Severin.

(4) Ipoteca rangul II constituita de Debitorul - Garant in mod expres, irevocabil si neconditional, conform prezentului contract asupra imobilului de mai sus garanteaza pana la concurenta sumei de 1.983.724 (unmillionnouasuteptrecisitreimilisuptesutedouuzecisiparau) EURO indeplinirea obligatiilor contractuale asumate de Debitorul -Garant fata de Banca conform Contractului de Credit, cu orice modificari si completari ulterioare.

Art. 3 DECLARATII si OBLIGATII ale DEBITORULUI-GARANT

(1) Debitorul- Garant declara ca Imobilul Ipotecat, obiect al prezentului Contract este liber de orice servituti, ipotecă, privilegii, uzufruct, uz sau orice alte sarcini de orice fel, așa cum reiese din extrasul pentru autentificare emis in baza cererii nr. 1993 din data de 03.02.2010 din Cartea Funciara nr. 30681 a localitatii Otelu Rosu (provenita din conversia de pe hartie a CF 3652 a localitatii Ohababistra) de A.N.C.P.L. - Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Caras Severin, cu exceptia ipotecii de rang I incheiata intre Debitorul-Garant si Creditor conform contractului de ipotecă

Page 3

Reviewed by CN&AB

autentificat sub nr 223 din data de 01.02.2010 la BNPA Vasile Victor si Vasile Robert Ciprian din Buzau, jud. Buzau, act ce va fi intabulata impreuna cu prezentul Contract de ipoteca.

(2) Debitorul-Garant de asemenea declara ca Imobilul Ipotecat la care se face referire mai sus se afla in circuitul civil si ca nu a fost instrainat nici unui tert, aflandu-se in proprietatea sa exclusivă, continuă și neîntreruptă, de la data dobândirii.

(3) Debitorul-Garant declara ca la data prezentului Contract sunt achitate toate taxele, impozitele și orice alte obligații financiare datorate cu orice titlu la bugetul de stat, bugetul local etc. referitoare la Imobilul Ipotecat, conform certificatului de atestare fiscala nr. 1219 eliberat de Primăria orașului Otetul Rosu la data de 01.02.2010 și ca are capacitatea de a încheia prezentul contract și de a executa obligațiile sale contractuale.

(4) Debitorul-Garant declara ca nu a încheiat contracte/ convenții de asociere în participațiune/ leasing/ de instrainare parțială sau totală a proprietății sau folosinței Imobilului Ipotecat, etc. cu terțe părți și se obligă să obțină acordul prealabil scris al Creditorului cu privire la orice noi asemenea contracte, încheiate după constituirea ipotecii conform prezentului Contract.

În cazul încheierii unor asemenea contracte cu acordul Băncii dat conform paragrafului precedent al acestui alineat (4), Debitorul-Garant va pune la dispoziția Creditorului, dacă acesta solicită, contractele respective.

De asemenea, în acest din urmă caz, Debitorul-Garant se obligă să prevadă în cuprinsul acestor contracte clauze contractuale privind rezilierea/ încetarea de drept a contractelor respective (pact comisorii de grad IV), în situația decizării de către Creditor a procedurilor de executare silită asupra Imobilului Ipotecat.

Dacă contractele de mai sus afectează în orice mod drepturile Băncii sau prejudiciază, afectează, limitează capacitatea Debitorului-Garant de a-și îndeplini obligațiile contractuale asumate, Banca își rezerva dreptul, la alegerea și discreția sa, de a-i solicita acestuia și obține de la acesta documentele justificative atestând rezilierea/ încetarea contractelor astfel încheiate.

(5) Debitorul-Garant declara ca Imobilul Ipotecat nu face obiectul unei acțiuni în justiție (de ex., acțiune în revendicare, etc.), nu este supus unei proceduri de executare silită, nu face obiectul unui sechestrul asigurător sau judiciar, nici nu este supus altei proceduri judiciare sau de orice alta natură, etc., care să-l împiedice să-și respecte obligațiile contractuale asumate.

(6) Debitorul-Garant este de acord cu intabularea - pe cheltuiala sa, conform prevederilor Contractului de Credit - în favoarea Creditorului, a ipotecii asupra Imobilului Ipotecat și notarea interdicțiilor prevăzute în Articolul 2 alin. (2) din prezentul Contract, în registrele de publicitate imobiliară ținute de autoritățile competente. De asemenea, Debitorul-Garant este de acord ca plata taxelor notariale și a tuturor cheltuielilor ocazionate de încheierea prezentului Contract, precum și a actelor adiționale, să fie suportate de acesta, fiind înțeles că prezentul Contract este încheiat fără vreo obligație la plata de astfel de taxe și cheltuieli din partea Băncii.

(7) Debitorul-Garant se obligă să prezinte Creditorului orice documente justificative (inclusiv, dacă este cazul, un *extras de carte funciară*) dovedind intabularea ipotecii de rang II asupra Imobilului Ipotecat în registrele de publicitate de mai sus, de îndată ce asemenea documente îi sunt eliberate de autoritatea competentă.

(8) Debitorul-Garant declara ca a luat cunoștință și este de acord cu toate prevederile acestui Contract, care reprezintă voința sa reală, nealterată și completă cu privire la constituirea unei ipotecii de rangul II în favoarea Băncii asupra Imobilului Ipotecat.

(9) În situația în care se vor edifica construcții noi pe Imobilul Ipotecat, în baza autorizațiilor de construire emise în condițiile legii, Debitorul-Garant se obligă să constituie drept de ipotecă de rang I (intâi) în favoarea Băncii asupra acestora, în baza unui nou contract de garanție reală imobiliară (ipotecă).

(10) Debitorul-Garant este de acord și se obligă să constituie în favoarea Băncii drepturile de garanție reală mobilă asupra ameliorașunilor aduse Imobilului Ipotecat, conform articolului 35 din Titlul VI "Regimul Juridic al Garanțiilor Reale Mobilare" al Legii nr. 99/1999 privind accelerarea reformei economice, cu modificările și completările ulterioare și a art. 1777 Cod Civil, care vor fi înscrise, pe cheltuiala Debitorului-Garant în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobilare și în registrele de publicitate imobiliară ale autorității competente.

(11) Debitorul-Garant declara și garanteaza ca nu a intervenit niciunul dintre cazurile de încetare a contractului de vânzare-cumparare autentificat prin încheierea nr. 949/IS pronunată în data de 31.10.2005 de Tribunalul Caras-Severin, Secția Civilă în dosar 7139.COM.2005, precum și ca nu va face niciun demers în sensul invocării pe viitor a vreunui dintre cazurile de încetare prevăzute la art. 8 din contractul de vânzare-cumparare menționat mai sus.

Reviewed by CN&AB

Art. 4. CONSERVAREA IMOBILULUI IPOTECAT

(1) Debitorul-Garant se obligă să nu schimbe destinația Imobilului Ipotecat, să nu facă modificări care să afecteze structura acestuia (cu excepția micilor modificări/schimbări interioare și a celor pentru care nu se cere eliberarea unei autorizații de construcție din partea autorităților competente), precum și să nu întreprindă, fără acordul prealabil al Creditorului, orice fel de acte – pe cale legală sau în orice alt fel – care ar putea cauza/ cauzează în orice mod pierderi sau prejudicii Creditorului.

(2) Debitorul-Garant se obligă să-l notifice pe Creditor de îndată ce Imobilul Ipotecat este deteriorat, distrus ori devine impropriu pentru folosință – sub orice formă – ori dacă Imobilul Ipotecat, din orice motive, trece în proprietatea sau în posesia (inclusiv prin închiriere/ comodat/ asociere în participațiune/ leasing/ înstrăinare parțială sau totală a proprietății sau folosinței imobilului etc.) a altor persoane decât Debitorul-Garant (care este proprietarul de drept și de fapt al Imobilului Ipotecat) sau dacă Imobilul Ipotecat este confiscat, expropriat, naționalizat, rechiziționat ori dacă se ivește vreuna din situațiile menționate la art. 3, alin. (4) și sau (5) de mai sus.

În cazul intervenirii oricăreia din situațiile prevăzute în paragraful precedent, Debitorul-Garant se obligă să constituie alte garanții – imobiliare, mobiliare, personale sau de altă natură, considerate acceptabile de către Creditor – în favoarea Creditorului, în vederea garantării obligațiilor Debitorului-Garant față de Creditor asumate în baza Contractului de Credit.

(3) La cererea Creditorului, Debitorul-Garant se obligă să-i prezinte acestuia un raport privind starea și situația în care se află Imobilul Ipotecat și/sau să coopereze pe deplin cu Creditorul pentru a-i permite acestuia să inspecteze Imobilul Ipotecat, ori de câte ori Creditorul consideră necesar și util.

Art. 5. SANCTIUNI

Nerespectarea de către Debitorul-Garant a oricăreia din obligațiile asumate conform prezentului Contract sau a obligațiilor asumate conform Contractului de Credit dau dreptul Creditorului să declanșeze orice proceduri legale de executare silită a Imobilului Ipotecat conform prezentului Contract și prevederilor legale aplicabile.

Această prevedere nu va împiedica Banca să se previnăze de orice alte prevederi legale sau contractuale în vederea executării silită a garanției imobiliare de mai sus, în cazul nerespectării de către Debitorul-Garant a obligațiilor prevăzute în prezentul Contract și sau în Contractul de Credit.

Art. 6. SUBROGATIE CU TITLU PARTICULAR

Toate drepturile din orice asigurare constituită cu privire la Imobilul Ipotecat, precum și orice despăgubiri sau compensații ale prejudiciilor datorate de către terți pentru pierrea Imobilului Ipotecat sau a unor părți ale acestuia, vor fi afectate în vederea satisfacerii creanțelor Creditorului în conformitate cu prevederile art. 1721 din Codul Civil român, dacă astfel de despăgubiri, indemnizații sau compensații nu vor fi alocate la diminuarea/eliminarea prejudiciilor astfel suferite, în conformitate cu prevederile Contractului de Credit.

Art. 7. FORMA AUTENTICĂ. TITLU EXECUTORIU

(1) Părțile sunt de acord cu autentificarea prezentului Contract, având în vedere cerințele și dispozițiile art. 1772 Cod Civil.

(2) Contractul de ipoteca constituie *titlu executoriu*, în conformitate cu și respectând prevederile din art. 66 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și activității notariale, cu modificările și completările ulterioare, și art. 120 din Ordonanța de Urgență nr. 99/2006 privind instituirea de credit și adevărea capitalului, și art. 376, alin. (1) din Cod de Procedură Civilă.

Art. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ipoteca de rang II constituită conform prezentului Contract în favoarea Creditorului va fi valabilă de la data semnării și autentificării prezentului Contract și va rămâne în vigoare până la data la care Debitorul-Garant își îndeplinește în întregime toate obligațiile asumate față de Creditor, în conformitate cu prevederile Contractului de Credit, cu toate modificările și completările ulterioare.

Art. 9. RADIEREA IPOTECII

Reviewed by CN&AB

Formaliațiile necesare radierii ipotecii constituite în conformitate cu prezentul Contract sunt în sarcina Debitorului-Garant care va suporta toate cheltuielile aferente în acest sens. Radierea se va face de către Debitorul-Garant pe cheltuiuala sa, cu acordul prealabil scris al Creditorului, care va autoriza radierea ipotecii, numai în condițiile plății integrale de către Debitorul-Garant a Creditului și a tuturor Obligațiilor Financiare rezultate din Contractul de Credit.

Art. 10 DISPOZIȚII FINALE

(1) Toate formalitățile necesare autentificării acestui Contract și cele pentru înscrierea (înmatularea) radierea acestei ipotecii de rang II în: din registrele de publicitate imobiliară pînute de autoritățile competente sunt în sarcina Debitorul-Garant.

(2) Prezentul Contract este accesoriu Contractului de Credit, cu toate modificările și completările ulterioare.

(3) Actul s-a fost citit și tradus din limba română în limba rusă dlui Rodionov Victor de către dl. Plesovschih Vladimir traducător autorizat, în calitate de traducător și translator ales al D-lui Victor Rodionov.

(4) Părțile de comun acord înmădatează notarul public să îndeplinească procedura de înscriere a ipotecii și procedura de notare a interdicțiilor, constituite prin prezentul Contract, în vederea obținerii extrasului de Carte Funciara, pe care îl va remite Băncii în termen de 24 (douăzeci și patru) de ore de la obținerea acestuia.

(5) Redactor și dactilografiat de Departamentul Juridic al Băncii, astăzi data autentificării, în 5 exemplare, din care un exemplar pentru arhiva Biroului Notarului Public, un exemplar spre înmatulare în Cartea Funciara, un exemplar pentru Debitorul - Garant și două exemplare pentru Banca.

Debitorul - Garant declară că a intrat în posesia unui exemplar original al prezentului înscris.

BANCA sau CREDITORUL,
ING BANK N.V. AMSTERDAM,
SUCURSALA BUCUREȘTI
prin:

DIRECTOR AGENTIE
Rincioș Adrian

ING
ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Agentia Bancara Buzau
Str. Unirii, bl. O3, parter
120273 Buzau, Romania

SEF SERVICIU OPERAȚII
Negoesu Daniela

DEBITORUL-GARANT,
SC DUCTIL STEEL SA
prin:

DIRECTOR GENERAL
Rodionov Victor

Traducător Autorizat
Plesovschih Vladimir

DIRECTOR GEN ASR ECONOMIC
FINANCIAR

Reviewed by CN&AB

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
VASILE VICTOR și VASILE ROBERT - CIPRIAN
Sediul: B-dul Unirii (Nord), bl.17 E, ap.1, parter
Municipiul Buzău, județul Buzău
Telefon/Fax: 0238 - 724282
Operator de date cu caracter personal: 2870

Incheiere de autentificare nr. 254
08 Februarie 2010

Eu, VASILE VICTOR, notar public, însoțit de secretara mea TUDOSE GRETA - ELENA, la solicitarea reprezentanților SC DUCTIL STEEL SA, m-am deplasat la sediul societății din municipiul Buzău, Alcea Industriilor, nr.1, jud. Buzău în vederea semnării unui contract de ipotecă. Aici am găsit pe:

- Domnul RÎNCIOG ADRIAN, fiul lui Vasile și Ioana, născut la data de 20.10.1980 în municipiul Buzău, jud. Buzău, cu domiciliul în municipiul Buzău, str. Frâsinet, bl. F 6, sc. C, et. I, apt. 4, jud. Buzău, identificat cu CI seria XZ nr. 319200/2007 eliberată de SPCLFP Buzău, CNP 1801020100157, în calitate de Director Agenție

- Doamna NEGOESCU DANIELA, fiica lui Vasile și Mița, născută la 12.12.1980 în municipiul Buzău, jud. Buzău, cu domiciliul în municipiul Buzău, B-dul Unirii, bl. B 15, et. 6, apt. 27, jud. Buzău, identificată cu CI seria XZ nr. 362550/2007 eliberată de SPCLFP Buzău, CNP 2801212100180, în calitate de Șef Serviciu Operațiuni.

ai Creditorului ING Bank N.V., societate bancară, înmatriculată și existând în conformitate cu legislația Olandei, cu sediul în Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam, Olanda, prin Sucursala sa din București, România, ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București, cu sediul social în București, Sos. Kiseleff, nr. 11-13, sector 1, număr de ordine în Registrul Comerțului J40/16100/1994, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PJS-40-024, Cod de Înregistrare Fiscală RO 6151100, împuterniciți în baza procurii autentificate sub nr. 1067 din 17.12.2009 la BNP Ioana Popescu - Tăriceanu din București

- Domnul RODIONOV VICTOR, cetățean rus, născut la data de 18.11.1952 în URSS, cu domiciliul în Rusia și reședința în municipiul Buzău, B-dul 1 Decembrie 1918, bl. 2 D, apt. 12, jud. Buzău, identificat cu pașaport seria 62 nr. 4844770 eliberat de autoritățile ruse la data de 12.05.2006 și permis de ședere nr. RO 0190970 eliberat de Biroul pentru Străini Buzău la data de 27.05.2009, CNP 7521118100016, în calitate de Director General

- Domnul KHOVANOV VLADIMIR, cetățean rus, născut la data de 12.02.1976 în Moscova, cu reședința în municipiul Buzău, B-dul Unirii, bl. 30 A, apt. 14, jud. Buzău, identificat cu pașaport seria 51 nr. 3949629 eliberat de autoritățile din Federația Rusă la data de 20.02.2009 și permis de ședere nr. RO 0195554 eliberat de Biroul pentru imigrări Buzău la data de 22.07.2009, CNP 7760212100018, în calitate de Director General Adjunct Economie Financiară.

ai Debitorului Garant SC DUCTIL STEEL SA, persoană juridică română cu sediul social în Buzău, Alcea Industriilor nr. 1, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului cu numărul J10/216/1999, Cod Unic de Înregistrare 11845183, și împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 24.12.2009,

care, după citirea actului au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele.

- Domnul PLESOVSCHII VLADIMIR, cetățean al Republicii Moldova, născut la data de 05.01.1986 în Republica Moldova, cu domiciliul în Republica Moldova și reședința în municipiul Buzău, B-dul Unirii, bl. 17 A, apt. 12, jud. Buzău, identificat cu permis de ședere nr. RO 0200120 eliberat de Biroul pentru Străini la data de 13.10.2009, CNP 7860105020021, în calitate de translator ales.

În temeiul art. 8 litera b din Legea nr. 36/1995 Legea notarilor publici și activității notariale.

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 8.312 lei cu OP nr. 348/2010, reprezentând înscriere ipotecă.

S-a perceput onorariul de 6.781 lei și TVA - 1.288,39 lei cu OP nr. 349/2010, red. 30%. G

NOTAR PUBLIC
VASILE VICTOR

SECRETAR
TUDOSE GRETA - ELENA