**CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ**

pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza prevederilor Legii nr. 190/1999

Între

Domnul Ionescu Andrei, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Olteniței nr. 32, bl. A2, sc. C, et. 4, ap. 12, identificat cu CI seria AZ nr. 173456, eliberată de SPCEP Sector5 la data de 10.12.2012, valabilă până la data de 12.12.2020, cu CNP 2920530304986, și

Doamna Ionescu Mihaela, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Virtuții nr. 32, bl. C23, sc. B, et. 3, ap. 9, identificat cu CI seria AZ nr. 163456, eliberată de SPCEP Sector3 la data de 10.12.2012, valabilă până la data de 12.12.2020, cu CNP 1910117027097, în calitate de și denumiți în continuare, în mod colectiv “GARANT IPOTECAR”.

şi

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr.5 sector 3, înmatriculată la [registrul comerţului](https://legeaz.net/legea-26-1990-registrul-comertului/" \o "Legea registrului comertului actualizata" \t "_blank) sub nr. J/40/90/1991, CUI 361757, administrată în sistem dualist, prin împuternicit d-na Voica Ana, cetățean român, în baza procurii autentificată sub nr.13 din data de12/12/2020 de [notar](https://notari.pro/) public Popescu Maria, cu sediul în municipiul București, în calitate de CREDITOR IPOTECAR, denumită în continuare “BANCA”

au încheiat acest CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARĂ (denumit in continuare “CONTRACT”), în următoarele condiţii:

Având în vedere faptul că prin contractul bancar de credit ipotecar nr.\_ din data de 05.09.2014, (denumit în continuare “CONTRACT DE CREDIT IPOTECAR”), BANCA a acordat un credit ipotecar D-nei Ionescu Mihaela (denumit în continuare “ÎMPRUMUTAT”), pentru achizitionarea unui apartament denumit in continuare“PROPRIETATE”, constituie necondiţionat şi irevocabil, prezenta ipotecă imobiliară, fiind denumit, in continuare, în prezentul CONTRACT “GARANT IPOTECAR”, cu excepţia situaţiei în care textul impune să fie denumit “ÎMPRUMUTAT”.

1. GARANTUL IPOTECAR, se obligă sa garanteze prin prezenta ipotecă imobiliară împrumutul în valoare de 72.000 LEI (șaptezecișidouămiilei), împrumut acordat în scopul achiziționării unui imobil (apartament) plus dobânzile aferente (inclusiv dobânzile de întârziere sau penalizatoare, după caz) şi alte costuri şi comisioane, precum şi orice alte cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate şi cheltuieli de judecată, şi inclusiv cele legate de executarea silită (“SUMA GARANTATĂ”) astfel cum acesta a fost acordat ÎMPRUMUTATULUI de către BANCĂ prin CONTRACTUL DE CREDIT IPOTECAR (cu completările şi modificările ulterioare) şi este de acord cu executarea silită a prezentului CONTRACT de către BANCĂ în cazul în care ÎMPRUMUTATUL nu-şi îndeplineşte obligaţiile asumate în condiţiile şi la termenele stipulate în CONTRACTUL DE CREDIT IPOTECAR mai sus-menţionat, in conformitate cu termenii si conditiile convenite cu BANCA.

2. Ca urmare a prezentului CONTRACT şi ca o garanţie pentru rambursarea de către ÎMPRUMUTAT a tuturor sumelor datorate sau ce urmează a fi datorate în conformitate cu CONTRACTUL DE CREDIT IPOTECAR, GARANTUL IPOTECAR constituie în mod valabil în favoarea BĂNCII, prin prezentul CONTRACT, o ipotecă imobiliară de rangul I (“IPOTECA IMOBILIARĂ”) asupra PROPRIETĂŢII. IPOTECA IMOBILIARĂ va acoperi (conform art. 2382 din [Noul Cod Civil](https://legeaz.net/noul-cod-civil/" \o "Noul cod civil" \t "_blank)), fără nicio altă formalitate şi construcţiile, îmbunătăţirile şi accesoriile PROPRIETĂŢII (sau a oricărei părţi a acesteia), sau încorporate în aceasta de la data încheierii prezentului CONTRACT până la data rambursării integrale a SUMEI GARANTATE, precum şi toate sumele care vor lua locul PROPRIETĂŢII în baza subrogaţiei reale şi bunurile unite prin accesiune cu PROPRIETATEA.

Părţile convin ca, în conformitate cu articolul 2330 din Noul [cod civil](https://legeaz.net/noul-cod-civil) Român, IPOTECA IMOBILIARĂ constituită prin prezentul CONTRACT, se va extinde asupra oricăror şi tuturor sumelor datorate GARANTULUI IPOTECAR în temeiul oricăreia dintre poliţele de [asigurare](https://legeaz.net/legea-136-1995-asigurarilor-reasigurarile" \o "Legea 136/1995 asigurarile si reasigurarile in Romania" \t "_blank) cu privire la PROPRIETATEA ipotecată sau oricare parte a acesteia, precum şi asupra oricărei sume de bani pe care un terţ ar datora-o GARANTULUI IPOTECAR în legătură cu pierderea sau deteriorarea PROPRIETĂŢII ipotecate sau oricărei părţi din aceasta şi asupra oricăror şi tuturor sumelor plătite sau oricare ar putea fi plătite GARANTULUI IPOTECAR de către orice autoritate centrală sau locală sau de către altă persoană drept despăgubire în temeiul exproprierii pentru cauza de utilitate publică sau pentru îngrădiri ale dreptului de proprietate stabilite prin lege (inclusiv, fără a se limita la, naţionalizare, preluare, rechiziţie) a PROPRIETĂŢII ipotecate sau oricărei părţi a acesteia.

IPOTECA IMOBILIARĂ constituită prin prezentul CONTRACT va fi ţinută de CREDITORUL IPOTECAR ca o garanţie continuă şi indivizibilă şi va rămâne în vigoare până la achitarea în întregime a tuturor sumelor datorate sau ce urmează a fi datorate în conformitate cu CONTRACTUL DE CREDIT IPOTECAR.

IPOTECA IMOBILIARA constituită prin prezentul CONTRACT în favoarea CREDITORULUI IPOTECAR va profita oricăror cesionari, dobânditori prin novaţie şi succesori ai acestuia prin menţinerea aceloraşi drepturi şi rang astfel cum au fost constituite prin prezentul CONTRACT.  
Având în vedere că PROPRIETATEA ce se ipotechează se cumpără din creditul ipotecar acordat de BANCĂ, sunt aplicabile în mod expres atât CONTRACTULUI DE CREDIT IPOTECAR cât şi acestui CONTRACT prevederile Legii 190/1999.