# ORDIN

mun. Chişinău

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Întru executarea unor prevederi din hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.[….] din [..][..][….] cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”

**ORDON**:

1. Se aprobă:

modelul contractului de colaborare între Ministerul Finanțelor, Organizația pentru dezvoltarea sectorului întreprinderilor mici și mijlocii (ODIMM) și banca finanțatoare în cadrul Programului de stat „Prima casă”, conform anexei nr.1;

modelul contractului de garanție de stat, conform anexei nr.2;

modelul contractului de acordare a garanției de stat, conform anexei nr.3;

modelul contractului de ipotecă, conform anexei nr.4;

formatul și modul prezentării informației privind situația beneficiarilor Programului de stat „Prima casă”, conform anexei nr.5;

formatul și modul prezentării informației privind garanțiile de stat acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă”, conform anexei nr.6;

formatul și modul prezentării scadențarului estimativ al rambursărilor de rate a sumei principale aferente soldului creditelor acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă”, conform anexei nr.7.

1. Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și pe pagina web a ministerului.

**MINISTRU Octavian ARMAŞU**

Anexa nr.1

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr.\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE COLABORARE**

încheiat în cadrul Programului de stat „Prima casă”

„\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ mun. Chişinău

1. **PĂRŢILE CONTRACTANTE**

1.1. **Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova** (în continuare „Minister”), care activează în baza Regulamentului, aprobat prin Hotărârea Guvernului cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Finanţelor nr.696 din 30.08.2017, în persoana Ministrului, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1.2.  **Organizația pentru dezvoltare sectorului întreprinderilor mici și mijlocii** (în continuare „ODIMM”), care activează în baza Regulamentului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.538 din 17 mai 2007, înregistrată în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sediul **bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 134**, mun. Chișinău, în persoana Directorului Dl\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, şi

1.3. **Banca comercială**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (în continuare „Banca” sau ”Creditor”), licența nr\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod fiscal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată de către \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în baza împuternicirii nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

De comun acord, în deplină cunoştinţă de cauză şi în temeiul Legii privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” nr. 293 /2017(în continuare - ”Lege”), Legii cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat nr. 419/2006 şia Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima Casă” nr. \_\_ din \_\_\_\_\_ (în continuare „Regulament”), au convenit să încheie prezentul contract de colaborare (în continuare „Contract”) în cadrul Programului de stat „Prima casă” (în continuare „Program”) în termenele şi condiţiile ce urmează:

1. **DEFINIŢII ŞI ABREVIERI**

2.1. În prezentul Contract următorii termeni vor fi definiţi astfel:

1. *solicitantul Programului* – persoană fizică care depune o cerere de acordare a creditului garantat de stat pentru procurarea locuinţei la una din băncile finanţatoare;
2. *beneficiarul Programului* – persoana fizică care corespunde criteriilor de eligibilitate pentru Program şi care procură o locuință prin creditare;
3. *locuinţă* – bun imobil sub formă de apartament sau casă de locuit individuală care întruneşte condiţiile prevăzute de Legea privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” și a Regulamentului şi poate fi procurată prin intermediul Programului;
4. *creditor* (*banca finanțatoare*) – banca licențiată de Banca Națională a Moldovei, admisă pentru participare la Program, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
5. *garant* – Guvernul, prin intermediul Ministerului Finanțelor, care deleagă *ODIMM* dreptul să emită garanții în numele și pe contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru procurarea unei locuințe în cadrul Programului, în limita plafoanelor aprobate anul de către Parlament pentru acest scop;
6. *ordonatorul garanției* – beneficiarul Programului creditul căruia este garantat cu garanție de stat;
7. *beneficiarul garanției* – banca finanțatoare care primește garanția de stat pentru asigurarea parțială a creditului acordat ordonatorului de garanție;
8. *garanţie de stat* – angajament asumat de către garant faţă de creditor, care participă în calitate de beneficiar de garanție, pentru garantarea în proporție de 50% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat beneficiarului Programului, care participă în calitate de ordonator de garanție.
9. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. Obiectul prezentului contract reprezintă colaborarea între Părți în vederea realizării Programului de stat „Prima casă” ca urmare a admiterii Băncii în Program în calitate de creditor.

3.2. În scopul executării prezentului contract Ministerul Finanțelor deleagă ODIMM dreptul să emită garanții în numele și pe contul statului, în favoarea Băncii. Banca la rândul său, va acorda credite ipotecare beneficiarilor Programului pentru procurarea unei locuințe, în limita plafoanelor aprobate anual de către Parlament pentru acest scop.

3.3. În procesul realizării obiectului prezentului contract Părțile se vor conduce de principiile şi regulile prevăzute de actele normative indicate la Capitolul I al prezentului Contract.

1. **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

4.1. Drepturile Ministerului:

1. să mandateze ODIMM pentru a emite garanţii de stat, în numele şi pe contul statului, în favoarea creditorilor din cadrul Programului, pentru a încheia cu creditorii contracte de garanţie de stat şi pentru a încheia cu beneficiarii contracte de acordare a garanţiei de stat și contracte de ipotecă;
2. să monitorizeze tot procesul de garantare în cadrul Programului direct, sau prin intermediul ODIMM.

4.2. Obligațiile Ministerului:

1. să transfere în contul Băncii 50% din soldul creditului restant al beneficiarului Programului în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii de la ODIMM a cererii acceptate și confirmate pentru executarea garanției de stat.

4.3. Drepturile ODIMM:

1. să împuternicească Banca cu semnarea în numele său a contractului de ipotecă;
2. să refuze executarea garanției de stat, în cazul în care Banca are restanțe la transferarea comisionului pentru garanția de stat, cu excepția situațiilor prevăzute de Regulament-;
3. să primească de la ordonatorul garanției un comision de garantare în mărimea stabilită de Ministerul Finanțelor;
4. să solicite de la Bancă orice informație și documentele aferente creditelor acordate în cadrul Programului.

4.4. Obligațiile ODIMM:

1. să respecte principiile ce stau la baza implementării Programului în procesul de acordare a garanțiilor de stat;
2. să emită decizie de garantare a creditului, în cazul în care Banca va accepta acordarea creditului şi Solicitantul Programului întrunește toate condițiile pentru a deveni Beneficiar al Programului, iar în caz contrar să emită decizii argumentate de refuz de garantare;
3. să informeze imediat Banca și Ministerul Finanțelor despre epuizarea plafonului anual al garanțiilor de stat stabilit pentru Program;
4. să încheie în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la emiterea deciziei de garantare a creditului un contract de garanţie de stat cu Banca și un contract de acordare a garanției de stat cu solicitantul Programului;
5. să încheie contract de ipotecă trilateral cu Banca și Beneficiarul Programului;
6. să îndeplinească alte obligații, prevăzute de Lege sau Regulament.

4.5. Drepturile Băncii:

1. să încheie contracte de credite ipotecare în cadrul Programului strict conform Regulamentului;
2. să primească garanția de stat pentru asigurarea a 50% din soldul creditului acordat beneficiarului Programului în conformitate cu legislația în vigoare;
3. să primească suma garanţiei de stat în termenele şi condiţiile prevăzute de Regulament.

4.6. Obligațiile Băncii:

1. să afișeze la sediile sucursalelor și agențiilor sale informația despre Program și condițiile de eligibilitate pentru Beneficiari;
2. să acorde creditele ipotecare în cadrul Programului strict conform procedurii prevăzute în Capitolul III alRegulamentului;
3. să nu solicite de la solicitanții Programului alte documente decât cele prevăzute de pct. 17-18 aleRegulamentului;
4. să respecte principiile ce stau la baza implementării Programului în procesul de acordare a creditelor ipotecare;
5. să informeze în scris ODIMM despre toate deciziile luate în privința cererilor de creditare ipotecare adresate în cadrul Programului.
6. să încheie contractul de credit ipotecar cu Beneficiarul Programului după încheierea contractelor de garanție de stat;
7. să încheie contract de ipotecă trilateral cu ODIMM și Beneficiarul Programului;
8. să informeze imediat Ministerul Finanțelor și ODIMM despre orice circumstanță apărută din cele prevăzute la Capitolele VII şi VIII ale prezentului Contract.
9. să monitorizeze ca Beneficiarul Programului să reînoiască polița de asigurare a locuinței înainte de expirarea termenului ei de valabilitate ori de cîte ori va fi necesar, pînă la rambursarea integrală a acestuia sau executarea garanţiei de stat, precum și sa transmită către ODIMM în termen de 10 zile lucrătoare, după fiecare reînnoire a asigurării, un exemplar (în original) al poliței de asigurare cu copia confirmării achitarii primei de asigurare;
10. să încaseze lunar de la ordonantoul garanției comisionul de garantare în mărimea, stabilită de Ministerul Finanțelor;
11. să transfere comisionul de garantare la contul ODIMM în termenul prevăzut la pct.6.8 al prezentului contract;
12. să îndeplinească alte obligații, prevăzute de Lege sau Regulament.
13. **COLABORAREA PĂRȚILOR ÎN PROCESUL DE ACORDARE A CREDITELOR**

5.1. Banca va procesa toate cererile solicitanților de acordare a creditelor în Program conform Regulamentului.

5.2. În cazul în care Banca va accepta oferirea creditului, iar ODIMM va confirma disponibilitatea de a emite garanția de stat, Banca încheie cu solicitantul un contract de credit conform modelului prevăzut la Anexa 1 la prezentul Contract.

5.3. Modificarea prevederilor contractului de credit fără avizul Ministerului și al ODIMM va constitui temei de rezoluțiune a prezentului contract și contractelor de garanție de stat și acordare a garanției de stat.

1. **COLABORAREA PĂRȚILOR LA MONITORIZAREA PROCESULUI DE GARANTARE**
   1. ODIMM va monitoriza beneficiarul Programului prin intermediul Băncii până la achitarea integrală a creditului și a garanâiei de stat sau pînă la situația prevăzută în pct. 82 al Regulamentului.
   2. După acordarea creditului beneficiarului Programului, Banca va prezenta la ODIMM în termen de 30 zile calendaristice de la momentul înregistrării contractului de ipotecă la subdiviziunea competentă a Instituției publice ”Agenția Servicii Publice” următoarele acte:
2. originalul contractului de garanție de stat;
3. originalul contractului de acordare a garanției;
4. originalul contractului de ipotecă cu dovada înregistrării ipotecii în Registrul bunurilor imobile ținut de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”;
5. copia contractului de credit;
6. contractele de fidejusiune (după caz);
7. copia certificatului din Registrul bunurilor imobile eliberat de Instituția publică ”Agenția Servicii Publice”;
8. copia contractului de asigurare și un exemplar a poliței de asigurare cu copia confirmării efectuării plății;
9. copia extrasului din contul de credit;
10. alte documente aferente creditelor acordate în cadrul Programului.

6.3. Banca lunar, până la data 15 (cincisprezece) a fiecărei luni, va prezenta către ODIMM informația privind situația Beneficiarilor Programului, conform anexei nr. 2 la prezentul Contract.

6.4. ODIMM lunar, până la data 15(cincisprezece) a fiecărei luni, va prezenta Ministerului Finanțelor informația privind garanțiile de stat acordate în luna raportată, agreată la nivel de fiecare creditor conform anexei nr. 3 la prezentul Contract;

6.5. Banca lunar, până la data 15 (cincisprezece) a fiecărei luni, va prezenta Ministerului Finanțelor informația privind creditele acordate în cadrul Programului,conform anexei   
nr. 4 la prezentul Contract;

6.6. Banca anual, până la data 25 ianuarie, va prezenta Ministerului Finanțelor scadențarul estimativ al rambursărilor de rate a sumei principale aferente soldului creditelor acordate în cadrul Programului, conform anexei nr. 5 la prezentul Contract;

6.7. Banca și ODIMM vor prezenta orice altă informație solicitată de către Ministerul Finanțelor în privința implementării Programului.

6.8. Banca va transfera trimestrial comisionul pentru garanția de stat la contul ODIMM până la data de 25 (douăzeci şi cinci) a lunii următoare trimestrului de gestiune.

6.9. În cazul în care Banca are restanțe la transferul comisionului pentru garanții de stat, exceptînd situațiile prevăzute la Cap. IX și X mai jos, garantul nu execută garanția de stat pănă la achitarea integrală de către creditor a comisionului.

1. **EXECUTAREA IPOTECII**

7.1. La momentul înaintării cererii de executare a garanției de stat Banca inițiază procedura de executare a ipotecii în modul stabilit de Regulament.

7.2. Înainte de vânzarea bunului, Banca solicită confirmarea de către ODIMM a prețului de vânzare a locuinței.

7.3. ODIMM transmite acordul sau dezacordul său în adresa băncii în decurs de 5 (cinci) zile lucrătoare.

7.4. În cazul dezacordului ODIMM va informa banca despre prețul minim de vânzare a locuinței acceptat de aceasta.

1. **MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Orice modificare si completare a Contractului sau a anexelor lui se va efectua în scris prin acord adiţional semnat de Părţi.

8.2. În cazul schimbării adresei, sediului, contului bancar, sau altor date relevante, Partea va notifica celelalte părți în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la data efectuării modificărilor. Neexecutarea acestei obligaţii va avea drept efect inopozabilitatea datelor modificate de către Parte, iar toate comunicările făcute la adresa şi conform datelor cunoscute anterior, se vor considera efectiv îndeplinite de către celelalte Părți.

8.3. Prezentul contract va fi modificat în cazul în care vor surveni modificări de lege sau ale Regulamentului ce vor afecta sau invalida anumite prevederi ale prezentului Contract. În această situaţie, părţile vor modifica sau, după caz, completa prezentul contract în termen de 15 (cincisprezece) zile de la intrarea în vigoare a noilor prevederi ale Legii sau Regulamentului.

1. **TEMEIURILE DE SUSPENDARE A CONTRACTULUI**

9.1.Prezentul contract și participarea Băncii în Program va fi suspendată în cazul în care Banca este afectată de una din următoarele circumstanțe:

1. în privinţa acesteia a fost declanşată o acţiune de rezoluţie de către Banca Naţională în temeiul art. 58 al Legii nr.232/2016 privind redresarea şi rezoluţia băncilor;
2. i-au fost aplicate măsuri de supraveghere, prevăzute la art. 139 alin. (3) din Legea nr. 202 /2017 privind activitatea băncilor, ce țin de interzicerea acordării creditelor.

9.2. În cazul prevăzut la pct. 9.1. a prezentului contract, executarea contractului și participarea băncii respective în cadrul Programului va fi reluată la decizia Ministerului Finanțelor, după dispariţia circumstanţelor ce au dus la suspendare. Garanțiile emise în favoarea băncii pentru garantarea creditelor pentru locuințe rămân active.

1. **TEMEIURILE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI**

10.1.Prezentul Contract încetează de drept în cazul abrogării Legii sau a Regulamentului.

10.2. În cazul în care după admiterea în calitate de creditor, Băncii i-a fost retrasă licență eliberată de Banca Națională a Moldovei conform prevederilor legislației în vigoare, acțiunea prezentului Contract va înceta, iar banca respectivă va fi exclusă din Program.

10.3. În situația prevăzută la pct. 10.2. a prezentului contract, creditele pentru locuințe vor fi transmise la altă bancă participantă la Program conform legislației în vigoare.   
10.4. Garanțiile de stat emise în favoarea Băncii în cazul excluderii din Program vor fi transmise în condițiile și termenele inițiale de garantare, la o altă banca admisă în Program care a acceptat creditele pentru locuințele garantate.

1. **NOTIFICĂRI**

11.1. Orice notificare înaintată de către o Parte a prezentului Contract celeilalte Părţi, va avea efect juridic doar dacă va fi întocmită în formă scrisă şi transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol.

11.2. În sensul prezentului Contract, prin ”notificare” de către o Parte a celeilalte Părţi se înţelege: transmiterea oricărui înscris, adrese, comunicări, înştiinţări, înaintarea cererilor, pretenţiilor, avizelor, răspunsurilor, referitoare la realizarea prevederilor prezentului Contract şi garanţiilor aferente.

11.3. Notificările verbale invocate de către Părţi vor fi lipsite de orice efect juridic.

11.4. Notificările se transmit de către o Parte celeilalte Părţi pe cale poştală, prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de primire sau prin depunerea la sediul Părţii respective.

11.5. În sensul prezentului Contract, Părţile asimilează poşta electronică trimiterilor poştale obişnuite cu aviz de recepţie cu condiţia că acestea vor fi expediate la adresele de e-mail indicate la Capitolul XV. Trimiterile prin poştă electronică vor fi considerate recepţionate în termen de 1 (una) zi lucrătoare din momentul expedierii.

11.6. În scopul eficienței corespondenței și schimbului de documente în temeiul prezentului contract, părțile vor putea utiliza documente electronice și semnătura electronice, valabilitatea acestora fiind recunoscută irevocabil de ambele părți.

1. **CONFLICTE DE INTERESE**

12.1. În înţelesul prezentului Contract, conflictul de interese presupune o stare de dezacord între îndeplinirea obligaţiilor părţilor în cadrul Contractului şi interesele private ale persoanelor implicate în implementarea acestuia, interese care ar putea influenţa în mod necorespunzător îndeplinirea obiectivă şi imparţială a obligaţiilor şi responsabilităţilor asumate de către persoanele implicate în implementarea/verificarea/controlul executării acestui Contract, din motive care implică familia, afinităţi politice sau naţionale, interese economice sau oricare alte interese comune cu cele ale unei alte persoane.

12.2. Părţile se obligă să întreprindă toate măsurile necesare pentru a evita orice conflict de interese şi să se informeze reciproc în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare în legătură cu orice situaţie care dă naştere sau este posibil să dea naştere unui astfel de conflict de interese.

1. **FORȚA MAJORĂ**

13.1.Părţile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parţială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forţă majoră.

13.2.Prin cazuri de forţă majoră se subînţeleg: războaiele, calamităţile naturale, incendiile, inundaţiile, cutremurele de pământ, modificările în legislaţie şi dispoziţiile Guvernului, epuizarea fondului de garantare al Programului, grevele şi alte circumstanţe, ce nu depind de activitatea părţilor.

13.3.Survenirea circumstanţelor de forţă majoră, momentul dezlănţuirii şi termenul de acţiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forţa majoră, eliberat de organul competent din ţara părţii pentru care asemenea circumstanţe au avut loc şi se comunică de partea care o invocă în termen de două zile calendaristice de la data apariţiei acesteia.

1. **CLAUZE FINALE**

14.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către Părţi şi durează până la executarea integrală a obligaţiilor asumate de către ambele Părţi, sau până la încetarea Contractului în conformitate cu condiţiile general stabilite.

14.2. Contractul este guvernat şi interpretat în conformitate cu legislaţia Republicii Moldova, iar în problemele nereglementate, Părţile se vor conduce de dispoziţiile legale stabilite prin actele normative ale Republicii Moldova.

14.3. Prezentul Contract reprezintă voinţa Părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.4. Divergenţele care pot apărea în procesul executării condiţiilor prezentului Contract, vor fi soluţionate de către Părţi pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se va ajunge la un acord comun, litigiul va fi soluţionat în ordinea stabilita de legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.

14.5. Contractul este întocmit în limba română, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte contractantă, având aceeaşi forţă juridică.

1. **RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ministerul Finanțelor** | **ODIMM** | **Banca** |
|  |  |  |

Anexa nr.2

prin Ordinul Ministerului Finanțelor

nr.\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE GARANŢIE DE STAT**

/încheiat în cadrul Programului de stat „Prima casă”/

„\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ mun. Chişinău

1. **PĂRŢILE CONTRACTANTE** 
   1. **Organizația pentru dezvoltare sectorului întreprinderilor mici și mijlocii (în continuare ODIMM),** care acționează în cadrul Programului de stat ”Prima casă” în numele statului și activează în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.538 din 17 mai 2007, înregistrat în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sediul **bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 134,** în persoana Directorului Dl\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denumit în continuare **„Garant”,** pe de o parte, şi

1.2. **Banca comercială**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, licența nr\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod fiscal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,reprezentată de către \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,( în baza împuternicirii nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), denumit în continuare **„Beneficiarul garanției”,** pe de altă parte, ambii denumiţi în continuare**„Părţi”** sau în mod individual **„Parte”,**

De comun acord, în deplină cunoştinţă de cauză şi în temeiul Legii privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat Prima casă nr. 293 /2017, Legii cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat nr. 419/2006 şia Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima Casă” nr. \_\_ din \_\_\_\_\_ (în continuare „Regulament”), au convenit să încheie prezentul contract de garanţie de stat în cadrul Programului de stat ”Prima casă” (în continuare „Contract”) în termenele şi condiţiile ce urmează.

1. **DEFINIŢII ŞI ABREVIERI:**

3.1. În prezentul Contract următorii termeni vor fi interpretaţi astfel:

1. *beneficiarul Programului* – persoana fizică care corespunde criteriilor de eligibilitate pentru Program şi care procură o locuință prin creditare;
2. *locuinţă* – bun imobil sub formă de apartament sau casă de locuit individuală care întruneşte condiţiile prezentului Regulament şi poate fi procurată prin intermediul Programului;
3. *creditor* (*banca finanțatoare*) – banca licențiată de Banca Națională a Moldovei, admisă pentru participare la Program, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare
4. *garant* – Guvernul, prin intermediul Ministerului Finanțelor, care deleagă Organizației pentru dezvoltarea sectorului întreprinderilor mici și mijlocii (în continuare – *ODIMM*) dreptul să emită garanții în numele și din contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru procurarea unei locuințe în cadrul Programului, în limita plafoanelor aprobate anul de către Parlament pentru acest scop;
5. *ordonatorul garanției* – beneficiarul Programului creditul căruia este garantat cu garanție de stat;
6. *beneficiarul garanției* – banca finanțatoare care primește garanția de stat pentru asigurarea parțială a creditului acordat ordonatorului de garanție;
7. *garanţie de stat* – angajament asumat de către garant faţă de creditor, care participă în calitate de beneficiar de garanție, pentru garantarea în proporție de 50% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat beneficiarului Programului, care participă în calitate de ordonator de garanție.
8. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. Prin contractul de credit nr\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Beneficiarul garanției a acordat Solicitantului Programului de stat ”Prima casă” D-lui/ei \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_un credit ipotecar în sumă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pe un termen de\_\_\_\_\_\_\_\_ani pentru procurarea locuinței.

3.2. Prin prezentul Contract, Garantul garanteazăBeneficiarului garanției rambursarea creditului menționat la pct. 3.1 a prezentului contract, în proporție de 50 % din soldul creditului (suma principală) la data executării garanției.

3.3. Solicitantul Programului și Ordonatorul garanției este **D-ul/na**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliat în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_, apartament\_\_\_, născut la data de (ziua, luna, anul) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în (localitatea) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ buletinul de identitate seria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod personal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_\_\_(ani/luni/zile), începând cu data de \_\_\_\_\_\_până la data de \_\_\_\_\_\_, care este egal cu termenul contractului de credit ipotecar, menționat la pct. 3.1 a prezentului contract.

4.2. Termenul prezentului Contract va fi redus corespunzător în cazul restituirii anticipate a creditului ipotecar de către Ordonatul garanţiei.

1. **LIMITELE OBLIGAŢIEI GARANTATE**

5.1. Garanţia de stat nu asigură achitarea dobânzilor, comisioanelor, altor plăți bancare, precum și a cheltuielilor de recuperare a creanţelor ce eventual vor fi suportate de către Beneficiarul garanției în baza contractului de credit ipotecar.

1. **MODUL DE EXECUTARE A GARANŢIEI DE STAT**

6.1. Dacă a survenit cazul garantat, Beneficiarul garanției va reclama în scris drepturile, depunând o cerere de executare a Garanţiei de stat (în continuare "Cererea de executare") către ODIMM şi va anexa documentele doveditoare cuvenite.

6.2. Prin caz garantat se înţelege situația când creditul acordat Ordonatorului garanției se califică ca neperformant potrivit actelor Băncii Naționale a Moldovei, ca urmare a neachitării sumei principale și a dobânzii aferente creditului în decurs de 91 de zile consecutiv.

6.3. Cererea de executare a garanției de stat va fi însoțită de corespondența ce demonstrează imposibilitatea atingerii unui acord de remediere cu ordonatorul garanției), informaţii despre soldul creditului restant, precum și alte documente necesare. Documentele doveditoare se vor depune în original sau în copii autentificate de Beneficiarul garanției prin semnătura persoanei împuternicite şi amprenta ştampilei Beneficiarului garanției.

6.4. În cazul în care Cererea de executare şi documentele doveditoare au fost depuse corespunzător exigenţelor stabilite de prezentul Contract, Ministerul Finanțelor va executa Garanţia de stat în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii din partea ODIMM a cererii acceptate și confirmate pentru executarea garanției de stat, achitând Beneficiarului garanției 50 % din soldul creditului restant.

6.5. Plata sumelor va avea loc prin transferul mijloacelor băneşti la contul Beneficiarului garanției indicat în cererea de executare.

6.6. Dacă înainte de momentul executării garanției Ordonatorul achită datoriile acumulate, Beneficiarul garanției retrage cererea de executarea a garanției în aceeași zi.

6.7. Dacă garanția este executată, iar Ordonatorul achită datoriile la zi înainte de executarea ipotecii, Beneficiarului garanției va anula procedura de executare a ipotecii, va informa imediat ODIMM și va restitui Ministerului Finanțelor suma garanției executate în decurs de 15 zile lucrătoare, iar Ordonatorul va continua să achite ratele lunare conform contractului de credit.

1. **MODIFICAREA SI COMPLETAREA CONTRACTULUI**

7.1. Orice modificare si completare a Contractului sau a anexelor lui se va efectua în scris prin acord adiţional semnat de ambele Părţi.

7.2. În cazul schimbării adresei, sediului, contului bancar, sau altor date relevante, Ordonatorul va notifica Garantul în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la data efectuării modificărilor.

7.3. Neexecutarea acestei obligaţii va avea drept efect inopozabilitatea datelor modificate Garantului, iar toate comunicările făcute la adresa şi conform datelor cunoscute anterior, se vor considera efectiv îndeplinite de către Garant.

7.4. În cazul substituirii Ordonatorului de garanție (beneficiarului Programului) cu o altă persoană, modificările respective vor fi introduse în prezentul contract prin semnarea acordurilor suplimentare.

1. **DREPTURILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

**8.1. Drepturile esenţiale ale Garantului:**

1. să monitorizeze procesul de garantare;
2. să delege Băncii semnarea în numele său a contractului de ipotecă;
3. să refuze executarea garanției de stat, în cazul în care Banca are restanțe la transferarea comisionului pentru garanția de stat;
4. să exercite alte drepturi ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.

**8.2. Drepturile esenţiale ale Beneficiarului garanției:**

1. să ceară Garantului executarea garanției de stat la survenirea cazului garantat, prevăzut de pct.6.2 a prezentului Contract;
2. să propună Ordonatorului garanției, cu informarea și acordul în scris al Garantului, măsuri de remediere și evitare a incapacității totale de plată, în cazul în care ordonatorul garanției omite să achite ratele lunare o perioadă mai mare de 60 (șaizeci) de zile consecutiv;
3. să exercite alte drepturi ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.
4. **OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

**9.1. Obligaţiile Garantului:**

1. să examineze cererea de executare a garanției de stat la survenirea cazului garantat, și, în cazul în care Cererea de executare şi documentele doveditoare au fost depuse corespunzător exigenţelor stabilite să transmită informația către Ministerul Finanțelor, care va executa Garanţia de stat;
2. să execute la cererea de plată a Beneficiarului Garanţiade stat;
3. să informeze Ordonatorul garanției despre recepţionarea unei cereri de plată din partea Beneficiarului garanției;
4. să execute alte obligaţii ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.

**9.2. Obligaţiile Beneficiarului garanției:**

1. să ducă evidența achitărilor ratelor lunare de către Ordonatorul garanției și să-l informeze pe acesta despre orice întârzieri sau rețineri de plată;
2. să informeze și să ceară în scris acordul Garantului, în situația în care propune Ordonatorului de garanție măsuri de remediere și evitare a incapacității totale de plată;
3. să prezinte Garantului lunar, până la data 15 (cincisprezece) a fiecărei luni informație privind situația Ordonatorului garanției, conform contractului trilateral de colaborare încheiat la (dd.ll.aaaa) între Beneficiar, Garant și Ministerul Finanțelor;
4. să pună la dispoziţia Garantului orice informaţii sau acte solicitate ce se referă la procesul de garantare;
5. să execute alte obligaţii ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.
6. **CLAUZA DE NULITATE**

11.1. Prezentul contract va deveni nul de drept fără necesitatea unui preaviz sau intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care contractul de ipotecă cu parafa de înregistrare a subdiviziunii teritoriale a Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice” nu va fi prezentat Garantului în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice din momentul înregistrării.

**XI. NOTIFICĂRI**

11.1. Orice notificare înaintată de către o Parte a prezentului Contract celeilalte Părţi, va avea efect juridic doar dacă va fi întocmită în formă scrisă şi transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol.

11.2. În sensul prezentului Contract, prin ”notificare” de către o Parte a celeilalte Părţi se înţelege: transmiterea oricărui înscris, adrese, comunicări, înştiinţări, înaintarea cererilor, pretenţiilor, avizelor, răspunsurilor, referitoare la realizarea prevederilor prezentului Contract şi garanţiilor aferente.

11.3. Notificările verbale invocate de către Părţi vor fi lipsite de orice efect juridic.

11.4. Notificările se transmit de către o Parte celeilalte Părţi pe cale poştală, prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de primire sau prin depunerea la sediul Părţii respective.

11.5. În sensul prezentului Contract, Părţile asimilează poşta electronică trimiterilor poştale obişnuite cu aviz de recepţie cu condiţia că acestea vor fi expediate la adresele de e-mail indicate la Capitolul XIV. Trimiterile prin poştă electronică vor fi considerate recepţionate în termen de 1 (una) zi lucrătoare din momentul expedierii.

1. **FORȚA MAJORĂ**

12.1.Părţile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parţială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forţă majoră.

12.2.Prin cazuri de forţă majoră se subînţeleg: războaiele, calamităţile naturale, incendiile, inundaţiile, cutremurele de pământ, modificările în legislaţie şi dispoziţiile Guvernului, grevele şi alte circumstanţe, ce nu depind de activitatea părţilor.

12.3.Survenirea circumstanţelor de forţă majoră, momentul dezlănţuirii şi termenul de acţiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forţa majoră, eliberat de organul competent din ţara părţii pentru care asemenea circumstanţe au avut loc şi se comunică de partea care o invocă în termen de două zile calendaristice de la data apariţiei acesteia.

1. **CLAUZE FINALE**

13.1.Prezentul contract intră în vigoare la momentul încheierii contractului de ipotecă.

13.2.Clauzele prezentului contract se interpretează potrivit prevederilor Codului civil al Republicii Moldova, Legii cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat nr. 419/2006, Legii privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” nr. 293/2017, a Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima Casă” .

13.3 .Eventualele litigii dintre părţi urmează a fi soluţionate pe cale amiabilă. În caz de neînţelegeri, litigiile, vor fi examinate de către instanțele competente ale Republicii Moldova;

13.4.Prezentulcontract este întocmit în limba română în două exemplare identice, cu aceeaşi forţa juridică câte un exemplar pentru fiecare din părţi.

1. **RECHIZITELE ŞI SEMNĂTURILE PĂRŢILOR**

|  |  |
| --- | --- |
| **GARANTUL** | **BENEFICIARUL GARANȚIEI** |
| **ODIMM** | **Banca** |

Anexa nr.3

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr.\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ACORDARE A GARANŢIEI DE STAT**

/încheiat în cadrul Programului de stat ”Prima casă”/

„\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 mun. Chişinău

1. **PĂRŢILE CONTRACTANTE**

1.1. **Organizația pentru dezvoltare sectorului întreprinderilor mici și mijlocii,** care acționează în cadrul Programului de stat ”Prima casă” în numele statului și activează în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.538 din 17 mai 2007, înregistrată în Republica Moldova cu numărul de identificare de stat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sediul **bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 134,**  în persoana Directorului Dl\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denumit în continuare **„Garant”,** pe de o parte, şi

1.2. **D-ul/na**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliat în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_, apartament\_\_\_, născut la data de (ziua, luna, anul) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în (localitatea) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ buletinul de identitate seria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr.\_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denumit în continuare **„Ordonatorul garanției”,** pe de altă parte, ambii denumiţi în continuare**„Părţi”**sau în mod individual **„Parte”,**

De comun acord, în deplină cunoştinţă de cauză şi în temeiul Legii cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat nr. 419/2006,Legii privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” nr. 293/2017, a Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă” nr. \_\_ din \_\_\_\_\_ (în continuare „Regulament”), au convenit să încheie prezentul contract de acordare a garanţiei de stat (în continuare „Contract”) în cadrul Programului de stat ”Prima casă” (în continuare „Program”) în termenele şi condiţiile ce urmează.

1. **INTERPRETĂRI ŞI ABREVIERI**

2.1. În prezentul Contract următorii termeni vor fi definiţi astfel:

* 1. *beneficiarul Programului* – persoana fizică care corespunde criteriilor de eligibilitate pentru Program şi care procură o locuință prin creditare;
  2. *locuinţă* – bun imobil sub formă de apartament sau casă de locuit individuală care întruneşte condiţiile prezentului Regulament şi poate fi procurată prin intermediul Programului;
  3. *creditor* (*banca finanțatoare*) – banca licențiată de Banca Națională a Moldovei, admisă pentru participare la Program, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
  4. *garant* – Guvernul, prin intermediul Ministerului Finanțelor, care deleagă Organizației pentru dezvoltarea sectorului întreprinderilor mici și mijlocii (în continuare – *ODIMM*) dreptul să emită garanții în numele și din contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite persoanelor fizice pentru procurarea unei locuințe în cadrul Programului, în limita plafoanelor aprobate anul de către Parlament pentru acest scop;
  5. *ordonatorul garanției* – beneficiarul Programului creditul căruia este garantat cu garanție de stat;
  6. *beneficiarul garanției* – banca finanțatoare care primește garanția de stat pentru asigurarea parțială a creditului acordat ordonatorului de garanție;
  7. *garanţie de stat* – angajament asumat de către garant faţă de creditor, care participă în calitate de beneficiar de garanție, pentru garantarea în proporție de 50% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat beneficiarului Programului, care participă în calitate de ordonator de garanție.

1. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. Prin contractul de credit nr.\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Bancacomercială (beneficiarul garanției) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* a acordat D-lui/ei \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_un credit ipotecar în suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pe un termen de\_\_\_\_\_\_\_\_ani pentru procurarea locuinței în cadrul Programului.

3.2. Prin prezentul Contract, Garantul garantează rambursarea creditului ipotecar acordat Ordonatorului garanției în proporție de 50 % din suma creditului (suma principală) acordată, iar Ordonatorul de garanție se obligă să plătească un comision de garantare pe întreaga perioadă de garantare a creditului.

3.2. Garantul eliberează Garanţia de stat în următoarele condiţii:

1. Valoarea garantată – 50% din suma creditului ipotecar (suma principală) acordată Ordonatorului garanției;
2. Comisionulde garantare, stabilit de Ministerul Finanțelor, ce se va achita lunar de către Ordonatorul garanției pe întreaga perioadă de garantare a creditului;
3. Beneficiarul garanției – Banca Comercială\_\_\_\_\_SA, codul fiscal \_\_\_\_\_, cu sediul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Garanţia de stat emisă nu este transmisibilă şi poate fi executată doar la cererea de executare a garanției de stat depusă de beneficiarul garanției.

1. **TERMENUL DE GARANȚIE**

4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de \_\_\_\_\_\_\_(ani/luni/zile), începând cu data de \_\_\_\_\_\_până la data de \_\_\_\_\_\_, care este egal cu termenul contractului de credit ipotecar.

4.2. Termenul prezentului Contract va fi redus corespunzător în cazul restituirii anticipate a creditului ipotecar de către Ordonatul garanţiei.

1. **LIMITELE OBLIGAŢIEI GARANTATE**

5.1. Garanţia de stat nu asigură achitarea dobânzilor, penalităţilor, comisioanelor, amenzilor, cheltuielilor de recuperare a creanţelor sau taxelor de stat aplicate, ce eventual vor fi suportate de către Beneficiarul garanției conform contractului de credit ipotecar prin care a fost acordată finanţarea.

1. **GARANŢII DE RESTITUIRE A SUMEI PLĂTITE**

6.1. În scopul asigurării obligaţiilor viitoare, ce ar apărea din executarea Garanţiei de stat, Ordonatorul se obligă să constituie în favoarea Garantului dreptul de ipotecă asupra locuinței procurate în cadrul Programului de stat ”Prima casă”.

6.2. Dreptul de ipotecă va fi constituit în baza unui contract de ipotecă trilateral, încheiat între Garant, Ordonatorul garanției și Beneficiarul garanției în ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare a locuinței în cadrul Programului de stat ”Prima casă”.

1. **DREPTURILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

7.1. Drepturile Garantului:

1. să primească de la Ordonatorul garanției comisionul pentru întreaga perioadă de garantare a creditului ipotecar;
2. să monitorizeze Ordonatorul garanției prin intermediul Beneficiarului garanției pâna la stingerea creditului și garanției de stat sau să ceară de la Ordonatorul garanției toată informaţia relevantă ce vizează executarea obligaţiilor garantate prin prezentul Contract;
3. să exercite alte drepturi ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.

7.2. Drepturile Ordonatorului garanției:

* 1. să i se elibereze Garanţia de stat în condiţiile stabilite de prezentul Contract;
  2. să achite anticipat creditul ipotecar care este asigurat cu Garanţia de stat;
  3. să exercite alte drepturi ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.

1. **OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

8.1. Obligaţiile Garantului:

* 1. să elibereze garanţiade statîn termenii şi condiţiile stabilite deRegulament;
  2. să examineze cererea de executare a garanției din partea Beneficiarului garanției și, în caz de acceptare, să o transmită pentru executare Ministerului Finanțelor;
  3. să informeze Ordonatorul garanției despre recepţionarea unei cereri de executare a garanției din partea Beneficiarului garanției;
  4. să execute alte obligaţii ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.

8.2. Obligaţiile Ordonatorului garanției:

* 1. să întreprindă toate măsurile necesare pentru a evita înaintarea de către Beneficiarul garanției Garantului a cererii de executare a garanției de stat;
  2. să achite Garantului comisionul pe întreaga perioadă de garantare a creditului ipotecar;
  3. să achite ratele creditului ipotecar și dobînda în conformitate cu graficul şi condiţiile stabilite de Contractul de credit;
  4. să suporte toate cheltuielile de executare ca urmare a executării garanției de stat, cheltuieli aferente acestei executări, a diferențelor ce ar putea apărea în urma executării ipotecii și să le restituie Garantului;
  5. să execute obligaţiile asumate în cazul înaintării de către Beneficiarul garanției a unei cereri de executare a garanției de stat;
  6. să execute alte obligaţii ce rezultă din prezentul Contract şi natura acestuia.

1. **COMISIONUL PENTRU ACORDAREA GARANȚIEI DE STAT**

9.1. Pentru serviciile prestate la emiterea şi gestionarea Garanţiei de stat, Ordonatorul garanției va achita Garantului un comision în mărimea , stabilit de Ministerul Finanțelor, pe întreaga perioadă de garantare a creditului.

9.2. Comisionul de garantare va fi plătit de către Ordonatorul garanției odată cu ratele lunare și dobânda creditului ipotecar prin depunerea mijloacelor băneşti la contul beneficiarului garanției, care la rândul său va transfera trimestrial acest comision la contul ODIMM până la data de 25 a lunii următoare trimestrului de gestiune.

10.4.

1. **MODUL DE EXECUTAREA A GARANŢIEI DE STAT**

10.1. Dacă a survenit cazul garantat, Beneficiarul garanției va reclama în scris drepturile, depunând o cerere de executare a Garanţiei de stat (în continuare "Cererea de executare") către ODIMM şi va anexa documentele doveditoare cuvenite.

10.2. Prin caz garantat se înţelege situația când creditul acordat Ordonatorului garanției se califică drept neperformant potrivit regulilor Băncii Naționale a Moldovei, ca urmare a neachitării sumei principale și a dobînzii aferente creditului în decurs de 91 de zile consecutiv,

10.3. Cererea de executare a garanției de stat va fi însoțită de corespondența ce demonstrează imposibilitatea atingerii unui acord de remediere cu beneficiarul Programului, informaţii despre soldul creditului restant, precum și alte documente necesare. Documentele doveditoare vor fi depuse în original sau în copii autentificate de Beneficiarul garanției prin semnătura persoanei împuternicite de acesta şi ştampila Beneficiarului garanției.

10.4. În cazul în care Cererea de executare şi documentele doveditoare au fost depuse corespunzător exigenţelor stabilite de prezentul Contract, Ministerul Finanțelor va executa Garanţia de stat în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii din partea ODIMM a cererii acceptate și confirmate pentru executarea garanției de stat, achitând Beneficiarului garanției 50 % din soldul creditului restant.

10.5. Plata sumelor va avea loc prin transferul mijloacelor băneşti la contul Beneficiarului garanției indicat în cererea de executare.

10.6. Dacă înainte de momentul executării garanției Ordonatorul achită datoriile acumulate, Beneficiarul garanției retrage cererea de executarea a garanției în aceeași zi.

10.7. Dacă garanția este executată, iar Ordonatorul achită datoriile la zi înainte de executarea ipotecii, Beneficiarului garanției va anula procedura de executare a ipotecii, va informa imediat ODIMM și va restitui Ministerului Finanțelor suma garanției executate în decurs de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare, iar Ordonatorul va continua să achite ratele lunare conform contractului de credit.

1. **MODIFICAREA SI COMPLETAREA CONTRACTULUI**

11.1. Orice modificare si completare a Contractului sau a anexelor lui se va efectua în scris printrun acord adiţional semnat de ambele Părţi.

11.2. În cazul schimbării adresei, sediului, contului bancar, sau altor date relevante, Ordonatorul va notifica Garantul în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la data efectuării modificărilor.

11.3. Neexecutarea acestei obligaţii va avea drept efect inopozabilitatea datelor modificate Garantului, iar toate comunicările făcute la adresa şi conform datelor cunoscute anterior, se vor considera efectiv îndeplinite de către Garant.

11.4. În cazul substituirii Ordonatorului de garanție (beneficiarului Programului) cu o altă persoană, modificările respective vor fi introduse în prezentul contract prin semnarea acordurilor suplimentare.

1. **ÎNCETAREA GARANȚIEI DE STAT**

12.1. Garanţia de stat încetează în cazul în care:

* 1. obligaţia garantată este pe deplin stinsă;
  2. termenul garanţiei de stat a expirat;
  3. executarea garanției de stat de către Garant, urmată de executarea de către Ordonator a obligaţiei sale apărută faţă de Garant prin executarea Garanţiei;
  4. alte condiții prevăzute de legislația în vigoare;

1. **CLAUZA DE NULITATE**

13.1. Prezentul contract va deveni nul de drept fără necesitatea unui preaviz sau intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care contractul de ipotecă cu parafa de înregistrare a subdiviziunii teritoriale a Instituției Publice ”Agenția Servicii Publice” nu va fi prezentat Garantului în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice din momentul înregistrării.

1. **NOTIFICĂRI**

14.1. Orice notificare înaintată de către o Parte a prezentului Contract celeilalte Părţi, va avea efect juridic doar dacă va fi întocmită în formă scrisă şi transmisă în conformitate cu prevederile prezentului capitol.

14.2. În sensul prezentului Contract, prin ”notificare” de către o Parte a celeilalte Părţi se înţelege: transmiterea oricărui înscris, adrese, comunicări, înştiinţări, înaintarea cererilor, pretenţiilor, avizelor, răspunsurilor, referitoare la realizarea prevederilor prezentului Contract şi garanţiilor aferente.

14.3. Notificările verbale invocate de către Părţi vor fi lipsite de orice efect juridic.

14.4. Notificările se transmit de către o Parte celeilalte Părţi pe cale poştală, prin intermediul scrisorilor recomandate cu aviz de primire sau prin depunerea la sediul Părţii respective.

1. **DECLARAŢII ȘI RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR**

15.1. Ordonatorul garanției declară că actele şi informaţiile prezentate în cadrul etapelor de aprobare iniţială, prealabilă şi finală în calitate de beneficiar al Programului sunt veridice şi valide şi Ordonatorul nu a tăinuit informaţii sau circumstanţe, care ar fi constituit temei pentru Garant de a refuza acordarea garanției de stat.

15.1. Pentru orice prejudiciu cauzat Garantului în legătură cu executarea prezentului Contract, Ordonatorul garanției va răspundere în conformitate cu legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.

1. **FORȚA MAJORĂ**

16.1.Părţile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parţială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forţă majoră.

16.2.Prin cazuri de forţă majoră se subînţeleg: războaiele, calamităţile naturale, incendiile, inundaţiile, cutremurele de pământ, modificările în legislaţie şi dispoziţiile Guvernului, grevele şi alte circumstanţe, ce nu depind de activitatea părţilor.

16.3.Survenirea circumstanţelor de forţă majoră şi termenul de acţiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forţa majoră, eliberat de organul competent din ţara părţii pentru care asemenea circumstanţe au avut loc şi se comunică de partea care o invocă în termen de două zile calendaristice de la data apariţiei acesteia.

1. **CLAUZE FINALE**

17.1. Prezentul Contract intră în vigoare la momentul încheierii contractului de ipotecă.

17.2. Clauzele prezentului contract se interpretează potrivit prevederilor Codului civil al Republicii Moldova, Legii cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat nr. 419/2006, Legii „privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat Prima casă” nr. 293 din 21.12.1997, a Hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat Prima Casă” nr. \_\_ din \_\_\_\_\_ ;

17.3. Prezentul Contract reprezintă voinţa Părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

17.4. Divergenţele care pot apărea în procesul executării condiţiilor prezentului Contract, vor fi soluţionate de către Părţi pe cale amiabilă, iar în cazul în care nu se va ajunge la un acord comun, litigiul va fi soluţionat în ordinea stabilita de legislaţia în vigoare a Republicii Moldova.

17.5. Contractul este întocmit în limba română, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte contractantă, având aceeaşi forţă juridică.

1. **RECHIZITELE ŞI SEMNĂTURILE PĂRŢILOR**

|  |  |
| --- | --- |
| **GARANTUL** | **ORDONATORUL GARANȚIEI** |
| **ODIMM** | **D-ul/D-na** |

Anexa nr.5

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr.\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

Informația privind situația beneficiarilor Programului de stat ”Prima casă”

la situația din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. d/o | Numele, prenumele beneficiarului | Codul personal al beneficiarului | Data și numărul contractului de garanție de stat  (DD/LL/AAAA, nr.) | Data acordării creditului  (DD/LL/AAAA) | Suma creditului (lei) | Data scadenței creditului (DD/LL/AAAA) | Suma creditului rambursat din contul beneficiarului (lei) | Suma creditului achitată din contul garantului-Ministerul Finanțelor (lei) | Soldul creditului \*,  (lei) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Total |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Note:** Informația privind situația beneficiarilor Programului de stat ”Prima casă”, se prezintă lunar de către creditor, pînă la data de 15 a fiecărei luni următoare lunii de gestiune, Organizației pentru dezvoltarea sectorului întreprinderilor mici și mijlocii (ODIMM) și Ministerului Finanțelor, în format electronic agregată la nivel de fiecare beneficiar al Programului, prin intermediul portalului [www.servicii.fisc.md](http://www.servicii.fisc.md).

\*) În soldul creditului nu se include suma creditului nerambursat către creditor, rămasă după activarea și executarea garanției de stat.

Anexa nr. 6

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr.\_\_\_ din\_\_\_\_\_20\_\_

Informația

privind garanțiile de stat acordate în cadrul Programului de stat ”Prima casă”

la situația din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.d/o | Denumirea creditorului | Garanțiile de stat acordate | | | | Garanțiile prezentate spre executare | | | |
| În luna raportată | | În toată perioada | | În luna raportată | | În toată perioada | |
| Numărul de credite | Suma, lei | Numărul de credite | Suma, lei | Numărul de credite | Suma, lei | Numărul de credite | Suma, lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Total |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Note:** Informația privind garanțiile de stat acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă”, agregată la nivel de fiecare creditor se prezintă lunar Ministerului Finanțelor de către Organizația pentru dezvoltarea sectorului întreprinderilor mici și mijlocii (ODIMM), pe suport de hîrtie, pînă la data de 15 a fiecărei luni următoare lunii de gestiune.

Anexa nr.7

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr.\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_20\_\_

Scadențarul estimativ al rambursărilor de rate a sumei principale

aferente soldului creditelor acordate în cadrul Programului de stat ”Prima casă”

la situația din 31 decembrie \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Soldul creditelor neachitate la 31 decembrie 20\_\_, lei | Dintre care urmează a fi rambursate în perioada anilor 20\_\_ - 20\_\_: | | | |
| Anul 20\_\_ | Anul 20\_\_ | Anul 20\_\_ | Anul 20\_\_ |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Note:** Scadențarul estimativ al rambursărilor de rate a sumei principale aferente soldului creditelor acordate în cadrul Programului de stat „Prima casă” se prezintă anual de către creditor, pînă la data de 25 ianuarie a anului următor, Ministerului Finanțelor în format electronic, prin intermediul portalului [www.servicii.fisc.md](http://www.servicii.fisc.md)