

**Solicitare de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român
și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”**

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția,
cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul,
înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare,
telefon, fax, e-mail, reprezentat de,
în calitate de, și de, în calitate de, solicită
FNGC IMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului
român asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /,
încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului
garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGC IMM: str. nr.,
bl., sc., et., ap., localitatea, județul/sectorul

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

— extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data
rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

— declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

— contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru
beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz

6. Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția,
tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Unitatea bancară

**DECLARAȚIE
privind identitatea beneficiarului real**

Subsemnatul¹

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al², declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGC IMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGC IMM este/sunt:

.....
.....
.....
.....
.....

(numele și prenumele/denumirea)

(adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGC IMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGC IMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor
ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are
suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

¹ Se vor completa, obligatoriu, cu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

² Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

A C O R D
privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român
și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str. nr.,
bl., sc., et., ap., județul/sectorul

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGC IMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul „Prima casă” a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGC IMM și unul pentru Finanțator.

FNGC IMM
Persoane autorizate,
.....

C E R E R E D E P L A T Ă

Emisă în baza prevederilor Convenției de garantare nr. din data de, privind Contractul de garantare nr. din data de

Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

Beneficiarul, pseudonim, cetățean,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

Finanțare restantă lei/..... euro.

Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/..... euro.

Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului, deschis la, cod IBAN.....

Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente aflate în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie certificată;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant, și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți semnatar/semnatori ai contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate anticipate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9 iulie 2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9 iulie 2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului „Prima casă” (Program) se vor prezenta:

(i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară din care să rezulte faptul că locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe;

(ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de finanțatorul care a acordat creditul inițial din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a) și k) din Contractul de garantare.

Finanțator

Persoane autorizate

SOLICITARE
de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român
și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agencia,
cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul,
înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare,
telefon, fax, e-mail, reprezentat de,
în calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGC IMM
acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român
asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat
cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGC IMM: str. nr.,
bl., sc., et., ap., localitatea, județul/sectorul

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

— extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data
rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

— declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

— contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru
beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

6. Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția,
tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA Nr. 7
(Anexa nr. 10 la anexa nr. 4 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Unitatea bancară

DECLARAȚIE
privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul¹

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al², declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGC IMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGC IMM este/sunt:

.....
.....
.....
.....
.....

(numele și prenumele/denumirea)

(adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGC IMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGC IMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor
ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are
suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

¹ Se vor completa, obligatoriu, cu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

² Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

A C O R D
privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român
și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGCIMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul „Prima casă” a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGCIMM și unul pentru Finanțator.

FNGCIMM
Persoane autorizate,
.....

ANEXA Nr. 9
(Anexa nr. 3 la anexa nr. 5 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

C E R E R E D E P L A T Ă

Emisă în baza prevederilor Convenției de garantare nr. din data de, privind Contractul de garantare nr. din data de

Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

Beneficiarul, pseudonim, cetățean,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

Finanțare restantă lei/..... euro.

Finanțare restantă lei/..... euro.

Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/..... euro.

Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului deschis la, cod IBAN

Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente aflate în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie certificată;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant, și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți semnatar/semnatori ai contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9 iulie 2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9 iulie 2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului „Prima casă” (Program) se va prezenta:

- (i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară din care să rezulte faptul că locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;
- (ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de finanțatorul care a acordat creditul inițial din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) și h) din Contractul de garantare.

Finanțator

Persoane autorizate

ANEXA Nr. 10

(Anexa nr. 9 la anexa nr. 5 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE

de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:.

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGCMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGCMM: str. nr., bl., sc., et, ap., localitatea, județul/sectorul

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

— extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

— declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

— contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția, tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Unitatea bancară

DECLARAȚIE
privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul¹

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al², declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGC IMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGC IMM este/sunt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(numele și prenumele/denumirea)

(adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGC IMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGC IMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

¹ Se vor completa, obligatoriu, cu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

² Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

A C O R D
privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român
și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGC IMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul „Prima casă” a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGC IMM și unul pentru Finanțator.

FNGC IMM
Persoane autorizate,
.....

SOLICITARE
de garantare pentru achiziția unei locuințe în cadrul programului „Prima casă”
nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare *Protocol*

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrului instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.1 din Protocol.

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție, pseudonim, cetățenie,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

4. Tipul locuinței:

5. Prețul de achiziție a imobilului rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare::, din care avans, reprezentând% din prețul de achiziție.

6. Valoarea imobilului rezultată din raportul de evaluare: lei/euro.

7. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

8. Data solicitării creditului garantat

9. Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de% din valoarea finanțării aprobate

10. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă lei/euro

11. Garanție reală mobilă — ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

12. Destinația finanțării: *1)

13. Durata finanțării: luni.

Perioada de grație luni.

14. Data scadenței finanțării:

15. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

16. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%.

17. Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN este de% pe an, calculat la soldul garanției.

Menționez că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1 din Protocol și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10 lit. a) din Protocol.

Finanțator

Persoane autorizate,

.....

Data:

.....

*1) Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare.

SOLICITARE DE GARANTARE
pentru construcția unei locuințe în cadrul programului „Prima casă” —
pentru beneficiari individuali/pentru beneficiarii asociații nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare *Protocol*

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrul instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.2 din Protocol pentru beneficiarii individuali, respectiv la art. 3.3 din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică.

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție, pseudonim, cetățenie,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

Tipul locuinței:

Prețul de construire a imobilului rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței

4. Valoarea imobilului rezultată din devizul estimativ, anexă la contractul de construire: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea beneficiarului individual, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea, membru al asociației, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de% din valoarea finanțării aprobate

Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă: lei/euro

Garanție reală mobilă — ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

Destinația finanțării:*1)

Durata finanțării: luni

Perioada de grație:luni

Data scadenței finanțării:

Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

5. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%

Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN este de pe an, calculat la soldul garanției.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.2 din Protocol pentru beneficiarii individuali, respectiv la art. 3.3 din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică, precum și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.12 lit. a) din Protocol în cazul beneficiarilor individuali, respectiv la art. 6.13 lit. a) din Protocol pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Data:
.....

*1) Descrierea completă a obiectului construcției, în concordanță cu prevederile contractului de construire.

SOLICITARE
de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului „Prima casă”
nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare *Protocol*

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrul instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.1¹ din Protocol

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție, pseudonim, cetățenie,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de,

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

4. Tipul locuinței:

5. Prețul de achiziție/construcție pentru imobilul achiziționat/construit inițial prin Program, rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de vânzare-cumpărare/raportul de evaluare/contractul de construire: lei/euro

6. Prețul de achiziție a noului imobil rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare:, din care avans lei/euro, reprezentând% din prețul de achiziție

7. Suprafața utilă a locuinței achiziționate/construite inițial:m²*1)

8. Suprafața utilă a noii locuințe care se achiziționează: m²*1)

9. Valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare: lei

10. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

11. Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de% din valoarea finanțării aprobate

12. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă lei/euro

13. Garanție reală mobilă — ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

14. Destinația finanțării:*2)

15. Durata finanțării: luni

Perioada de grație: luni

16. Data scadenței finanțării:

17. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

18. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%

19. Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN este de% pe an, calculat la soldul garanției.

Menționez că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1¹ din Protocol și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10¹ lit. a) din Protocol.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Data:
.....

*1) Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin *documente care atestă suprafața utilă a locuinței* se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau raportul de evaluare.

*2) Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare.

SOLICITARE DE GARANTARE
pentru construcția unei noi locuințe în cadrul programului „Prima casă” — pentru beneficiarii individuali/pentru
beneficiarii asociații nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare *Protocol*

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agentia, cu sediul social în,
nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrul instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală,
telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de,
având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie, data nașterii,
(numele și prenumele)

locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap.,
județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de,
la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, care îndeplinește/îndeplinesc
condițiile prevăzute la art. 3.2¹ din Protocol pentru beneficiarii individuali care construiesc o nouă locuință, respectiv la art. 3.3¹ din
Protocol pentru beneficiarii care construiesc o nouă locuință prin asociații fără personalitate juridică.

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție, pseudonim, cetățenie, data nașterii,
(numele și prenumele)

locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap.,
județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de,
la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

4. Tipul finanțării: finanțare garantată în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, prin programul
„Prima casă”

5. Tipul locuinței:

6. Valoarea noii locuințe rezultată din devizul estimativ, anexă la contractul de construire: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea beneficiarului individual, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea, membru al asociației, rezultată din raportul de evaluare:
lei/euro

7. Prețul de construire a noii locuințe rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări:
lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței

8. Suprafața utilă a locuinței achiziționate/construite/inițial: m²*1)

9. Suprafața utilă a noii locuințe care se construiește: m²*1)

10. Valoarea imobilului achiziționat/construit inițial rezultată din raportul de evaluare/contractul de construire însoțit de
devizul estimativ de lucrări: lei/euro

11. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

12. Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de...% din valoarea finanțării aprobate

13. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă

14. Garanție reală mobilă — ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator,
valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului
și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

15. Destinația finanțării:*2)

16. Durata finanțării:luni

Perioada de grațieluni

17. Data scadenței finanțării:

18. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

19. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%

20. Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. —
IFN este de ...% pe an, calculat la soldul garanției.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor
de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute
la art. 3.2¹ din Protocol pentru beneficiarii individuali care construiesc o nouă locuință, respectiv la art. 3.3¹ din Protocol pentru
beneficiarii care construiesc o nouă locuință prin asociații fără personalitate juridică, precum și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009
privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis
documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10¹ lit. a) din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o nouă
locuință, respectiv la art. 6.11 din Protocol pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Data:
.....

* 1) Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă
suprafața utilă a locuinței. Prin *documente care atestă suprafața utilă a locuinței* se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile
de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau raportul de evaluare.

*2) Descrierea completă a obiectului construcției, în concordanță cu prevederile contractului de construire/proiectului de autorizare.

SOLICITARE

de emitere a unei promisiuni de garantare în vederea achiziției unei locuințe în cadrul programului „Prima casă”

nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului din data de, denumit în continuare *Protocol*

1., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având contul bancar nr., deschis la, pe de o parte, solicită emiterea unei promisiuni de garantare în sumă de pentru finanțarea în sumă de pentru

2. Beneficiarul, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1 lit. a) din Protocol, pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

3. Beneficiarul este/nu este persoană expusă politic.

4. Beneficiarul real al garanției este în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

5. Tipul de locuință:

6. Comisionul unic de analiză este de%/an, aplicat la valoarea promisiunii unilaterale de creditare emise de Finanțator. Comisionul se va plăti într-o singură tranșă.

Menționăm că am efectuat analiza documentației conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare.

7. Anexăm prezentei următoarele documente:

a) documentul de identitate al beneficiarului, precum și al soțului/soției, dacă este căsătorit, în copie certificată;

b) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor, dată în formă autentică, din care să rezulte că beneficiarul/beneficiarii îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în copie certificată;

c) antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, în copie certificată;

d) promisiunea unilaterală de creditare.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Data:
.....

SOLICITARE

de emitere a unei promisiuni de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului „Prima casă”

nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului din data de, denumit în continuare *Protocol*

1., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având contul bancar nr., deschis la, pe de o parte, solicită emiterea unei promisiuni de garantare în sumă de pentru finanțarea în sumă de pentru

2. Beneficiarul, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1¹ lit. a) din Protocol, pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

Beneficiarul este/nu este persoană expusă politic.

3. Beneficiarul real al garanției este în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

4. Tipul de locuință (noua locuință care se achiziționează în cadrul Programului):

5. Beneficiarul deține în proprietate o locuință achiziționată/construită inițial în cadrul Programului; prețul de achiziție al imobilului inițial rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de vânzare-cumpărare/contractul de construire însoțit de devizul estimativ: lei/euro

sau

6. Suprafața utilă a locuinței achiziționate/construite inițial: m²

7. La data solicitării creditului garantat (pentru care Finanțatorul a emis promisiunea unilaterală de creditare), beneficiarul trebuie să dețină în proprietate locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului, pe care o va înstrăina prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a noii locuințe.

8. Comisionul unic de analiză este de%/an, aplicat la valoarea promisiunii unilaterale de creditare emise de Finanțator. Comisionul se va plăti într-o singură tranșă.

Menționăm că am efectuat analiza documentației conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare.

9. Anexăm prezentei următoarele documente:

a) documentul de identitate al beneficiarului, precum și al soțului/soției, dacă este căsătorit(ă), în copie certificată;

b) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor, dată în formă autentică, din care să rezulte că beneficiarul/beneficiarii îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în copie certificată;

c) antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, în copie certificată;

d) promisiunea unilaterală de creditare.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

Data:
.....

ANEXA Nr. 19
(Anexa nr. 5 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CONTRACT DE GARANTARE
pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz
nr/.....

Încheiat în baza prevederilor Protocolului-cadru nr. / din data de, denumit în continuare *Protocol*, între:

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, împuternicit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN cu nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN cu nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *FNGC IMM* sau *Fond*;

2. Finanțatorul, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. și în Registrul bancar cu nr., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *Finanțator*,

și
3. Beneficiarul*1), pseudonim, cetățean, data nașterii,
(numele și prenumele)

locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, în următoarele condiții:

CAPITOLUL 1

Definiții

Art. 1.1. — Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

a) *Programul* — programul „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și detaliat prin Normele de implementare a programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

b) *condițiile Programului* — criteriile de eligibilitate a beneficiarilor și finanțatorilor, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;

c) *garanție* — angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGC IMM, în numele și în contul statului,

materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit, proporțional cu procentul de garantare, atât în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate definite conform lit. h), cât și pentru cele care intră sub incidența împărțirii în mod proporțional a riscului între stat și Finanțator, în baza opțiunii exprimate în condițiile legii de către finanțatori;

d) *plafon alocat* — plafonul alocat conform Hotărârii Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) sau art. 1 alin. (10⁴), după caz, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în procent de (de completat în sistem) de FNGC IMM, în numele și în contul statului;

*1) Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soțul acestuia în calitate de garant sau beneficiar, după caz.

f) *garant* — persoană fizică, soț/soție al/a beneficiarului, parte semnatară a contractului de garantare, care are calitatea de coproprietar al locuinței sau noii locuințe achiziționate în cadrul Programului și își asumă toate obligațiile și beneficiază de aceleași drepturi ca și beneficiarul;

g) *Finanțator* — banca, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia (sucursale, agenții etc.), care îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului și acordă o finanțare unui beneficiar în cadrul acestuia;

h) *finanțare garantată* (principalul):

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței noi, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele încadrate în categoria noi;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele încadrate în categoria consolidate;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței care nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrată în categoria locuințelor noi sau consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoria noi sau consolidate, după caz;

i) *finanțare garantată pentru achiziționarea unei noi locuințe în cadrul Programului* — credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un finanțator definit conform lit. g) unui beneficiar care a mai achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului, dar care achiziționează o altă locuință în cadrul Programului, indiferent de încadrarea locuinței în categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței, stabilit conform lit. h);

j) *soldul finanțării garantate* — valoarea actualizată a creditului rezultată în urma diminuării cu ratele de capital rambursate de către beneficiar, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

k) *riscul de credit* — neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

l) *Protocol* — document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului „Prima casă” și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCIMM, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, precum și celor care se acordă în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între finanțator și garant, proporțional cu procentul de garantare;

m) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCIMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, cu încadrarea în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 2 sau 3¹ la Protocol, după caz;

n) *contract de garantare pentru achiziția de locuințe sau a unei noi locuințe, după caz* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator proporțional cu procentul de garantare;

o) *valoarea garanției* — valoarea menționată în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor maximum 50% din soldul finanțării garantate, așa cum a fost definită la lit. h), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

p) *procent de împărțire a riscului și a pierderilor* —% (procentul se preia din sistem) din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat conform Protocolului;

q) *perioada de valabilitate a garanției* — perioada de la data intrării în vigoare a garanției și până la data încetării răspunderii FNGCIMM, în numele și în contul statului;

r) *data încetării răspunderii FNGCIMM*, în numele și în contul statului:

— data rambursării integrale de către beneficiar a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

— data la care Ministerul Finanțelor Publice (MFP) plătește valoarea de executare a garanției;

— data comunicării respingerii cererii de plată a garanției în cazul nerespectării de către Finanțator a obligațiilor referitoare la plata garanției, în situațiile expres prevăzute în Protocol;

s) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator și recuperată de la beneficiar pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

ș) *valoarea de executare a garanției* — suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat, ce urmează a fi plătită de către MFP ca urmare a producerii riscului de credit;

t) *cerere de plată* — document prin care Finanțatorul solicită plata valorii de executare a garanției, după înregistrarea unei

întârzieri la rambursarea principalului mai mare sau egală cu 60 de zile;

ț) *locuință* — orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane ori familii;

u) *locuințe noi* — locuințe destinate achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de construcții noi s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat;

v) *locuințe consolidate* — locuințe destinate achiziționării, pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL;

w) *locuințe recepționate la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat* — locuințe destinate achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL, care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoriile noi sau consolidate;

x) *terenul aferent locuinței* — terenul compus din una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, identificate printr-un număr cadastral și un număr de carte funciară, pe care sunt sau urmează să se amplaseze, în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate, construcții având destinația principală de locuit, căile de acces, precum și anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente locuințelor, care nu sunt incluse în acestea, după caz;

y) *împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat* — asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv stat, proporțional cu procentul de garantare, care presupune suportarea pierderilor proporțional cu procentul de garantare. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către organele specializate ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor achiziționate/noii locuințe/noilor locuințe în cadrul Programului, din care se scad cheltuielile de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor), provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii, reduce proporțional cu procentul de garantare pierderile suportate de Finanțator și de stat.

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

Art. 2.1. — (1) Prin prezentul contract, FNGCMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor proporțional cu procentul de garantare între stat și Finanțator, rambursarea proporțional cu procentul de garantare a finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătind acestuia valoarea de executare a garanției la apariția riscului de credit.

(2) Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului, pentru achiziția imobilului cu destinația de locuință/unei noi locuințe constând în^{*2)}, situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo

^{*2)} Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare și ale extraselor de carte funciară corespunzătoare.

(3) Imobilul se va achiziționa de la vânzătorul/vânzătorii/debitorul/debitorii, conform Antecontractului de vânzare-cumpărare nr., respectiv documentelor specifice procedurilor de licitație, Procesului-verbal nr. din data de, întocmit de, la un preț de

(4) Finanțarea se acordă prin Contractul de credit nr. din data de, pe termen de ani, cu o perioadă de grație de luni. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la prezentul contract dacă finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional.

Art. 2.2. — Valoarea maximă a garanției este de lei, reprezentând (se va completa automat din sistem) din finanțarea garantată lei/euro și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal), rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare.

Art. 2.3. — (1) Beneficiarul garantează îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului în temeiul prezentului contract, cu o singură ipotecă legală de rangul I asupra locuinței, respectiv asupra noii locuințe identificate la art. 2.1, instituită în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și în favoarea Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției.

(2) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței, respectiv asupra noii locuințe identificate la art. 2.1 pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia și a interdicției de grevare a acesteia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării garantate.

(3) Pentru garanțiile acordate în condițiile prevăzute la art. 21 din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, ipotecile legale de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor părți din imobil.

(4) Înscrierea și notările în cartea funciară, prevăzute la alin. (1) și (2), se fac în baza prezentului contract de garantare de către Finanțator, în nume propriu și în numele și pentru statul român, reprezentat de MFP.

(5) În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCMM, în temeiul contractului de garantare, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare (*Codul civil*), corespunzător procentului garantat de FNGCMM în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(6) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (2), orice locuință achiziționată în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului.

Art. 2.4. — Beneficiarul se obligă să constituie, conform cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

Art. 2.5. — La solicitarea beneficiarului, MFP își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind imobilul achiziționat prin Program, numai după ce Finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

Art. 3.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCMM un comision de gestiune al cărui procent este de pe an, calculat la soldul garanției.

Art. 3.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit art. 5.1.2 din Protocol.

Art. 3.3. — (1) Plata comisionului de gestiune se face de către Finanțator, în contul FNGCMM nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea contractului de garantare și a facturii. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factură, și în situația în care FNGCMM a transmis băncii Finanțatorului contractul de garantare și ulterior s-a renunțat la garanția solicitată;

b) pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare — până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de FNGCMM. Factura emisă de Fond va fi transmisă letric sau electronic, până la data de 20 februarie a anului de plată.

(2) Comisionul de gestiune plătit potrivit alin. (1) se recuperează de la beneficiar.

Art. 3.4. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei, astfel:

a) la cursul de schimb al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data aprobării solicitării de garantare, în cazul comisionului datorat pentru intervalul dintre data aprobării garanției și data de 31 decembrie a anului respectiv;

b) la cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului anterior celui de plată, în cazul comisionului datorat pe următorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 3.5. — (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune datorat pentru anii următori celui în care garanția a fost acordată, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată.

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, FNGCMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

Art. 3.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la Fond a cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 4

Obligațiile părților

Art. 4.1. — Beneficiarul se obligă:

a) să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit și eventualelor acte adiționale la acesta;

b) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să înstrăineze prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de achiziție a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv promisiunea de vânzare pentru noua locuință ce urmează să fie achiziționată de același beneficiar în cadrul Programului;

c) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături ori documentele specifice procesului de licitație încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-cumpărător în vederea achiziționării noii locuințe în cadrul Programului, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

d) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să lichideze creditul contractat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de achiziție a noii locuințe în cadrul Programului și să utilizeze sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru achiziția noii locuințe în cadrul Programului;

e) să constituie și să mențină în favoarea Finanțatorului un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării; în cazul în care depozitul se diminuează, beneficiarul are obligația să refacă integral suma;

f) să constituie, potrivit prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

g) să asigure, pe toată durata finanțării, locuința achiziționată, respectiv noua locuință achiziționată din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

h) să nu înstrăineze locuința achiziționată, respectiv noua locuință achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței sau noii locuințe; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. În cazul în care înstrăinarea se face după expirarea termenului de 5 ani, către un alt beneficiar tot în cadrul Programului, radierea interdicției se poate face și după emiterea de către FNGCMM a garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), iar beneficiarul poate înstrăina locuința sau noua locuință achiziționată prin Program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către Finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;

i) să solicite de la Finanțator și MFP acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. În cazul în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o nouă locuință în cadrul Programului, dacă creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

j) să achiziționeze o locuință, respectiv o nouă locuință care se încadrează în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică. Dovada îndeplinirii criteriului se face prin prezentarea certificatului de performanță energetică a clădirilor și apartamentelor, întocmit potrivit prevederilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor”, cu modificările și completările ulterioare;

k) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să facă dovada că noua locuință achiziționată în cadrul Programului are o suprafață utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului ori că valoarea rezultată din raportul de evaluare este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe ce se achiziționează prin Program, rezultată din raportul de evaluare, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului;

l) să suporte din surse proprii costurile aferente operațiunilor prevăzute la art. 2.3 alin. (3), precum și pe cele de evaluare a imobilului achiziționat din finanțarea garantată;

m) să restituie statului român, prin MFP, suma achitată în contul garanției acordate prin prezentul contract; în caz contrar, acest debit va fi recuperat în mod silit de către organele teritoriale competente ale ANAF, prin valorificarea locuinței și prin alte modalități prevăzute de lege;

n) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. m), egale cu cele prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale.

Art. 4.2. — (1) Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.1, respectiv la art. 3.11, după caz, din Protocol și să procedeze la verificarea titlului de proprietate privind locuința care va fi achiziționată, în condițiile normelor proprii;

b) în cazul achiziționării noii locuințe în cadrul Programului, să aprobe tragerea finanțării garantate numai după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat;

c) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 lit. a), respectiv art. 3.11 lit. a) din Protocol;

d) să solicite beneficiarului să achite un avans de minimum 5% din prețul de achiziție a locuinței, respectiv a noii locuințe rezultat ca diferență între prețul din antecontractul de vânzare-cumpărare/documentele specifice procesului de licitație și finanțarea garantată;

e) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, respectiv a noii locuințe, după caz, autenticat, sub semnătură privată cu dată certă/legalizare

de semnături sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat ori sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului, după caz;

f) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreeți, evaluarea locuinței, respectiv a noii locuințe ce se va achiziționa din finanțarea garantată. În baza raportului de evaluare semnat și parafat de evaluatorul autorizat agreeat, Finanțatorul se asigură că valoarea finanțării pentru achiziția unei locuințe, care este garantată în procent de garantare corespunzător categoriei de locuință achiziționată în cadrul Programului de FNGCIMM, este cel mult egală cu valoarea de evaluare a locuinței achiziționate;

g) să verifice, la momentul acordării creditului, existența poliței de asigurare a locuinței achiziționate, respectiv asupra noii locuințe achiziționate din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare, pe parcursul derulării creditului de către beneficiar, a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței, respectiv a noii locuințe pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar, în acest scop, va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

h) în cazul în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o nouă locuință prin Program, să verifice la momentul acordării creditului dacă suprafața utilă a noii locuințe care se achiziționează în cadrul Programului este mai mare decât a locuinței achiziționate ori construite inițial în cadrul Programului și/sau dacă valoarea noii locuințe, după caz, rezultată din raportul de evaluare, este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Pentru efectuarea verificării, valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare și suprafața utilă se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin *documente care atestă suprafața utilă a locuinței* se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau rapoartele de evaluare;

i) să solicite beneficiarului să constituie un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe toată durata finanțării;

j) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, la momentul acordării finanțării, conform prevederilor Codului civil, în favoarea finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare — valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

k) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 3.3 și 3.4;

l) să acorde finanțările în cadrul Programului pe o perioadă de maximum 30 de ani;

m) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipotecii legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare asupra locuinței, respectiv asupra noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, după caz;

n) să efectueze formalitățile de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor prevăzute de lege, după cum urmează:

- (i) interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate, respectiv a noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării; după expirarea perioadei de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP);
- (ii) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței achiziționate, respectiv a noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe toată durata garanției.

Înscrierea ipotecii legale prevăzute la lit. m) și notarea interdicțiilor prevăzute de lege se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza acordului MFP sau FNGCMM, după caz, și al Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

o) să nu insereze în contractul de finanțare clauze care să permită modificarea unilaterală a acestuia;

p) să prevadă în mod expres în contractele de credit separat costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și separat costurile cu comisioanele;

q) să nu perceapă comision de rambursare anticipată;

r) să notifice beneficiarul cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate;

s) să prezinte, odată cu cererea de plată, documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol;

ș) să își exprime acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare în vederea preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței achiziționate, respectiv asupra noii locuințe achiziționate prin Program de către:

- (i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novatie, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința;
- (ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate;
- (iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;
- (iv) soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului. Soțul/Soția poate prelua locuința în regimul comunității matrimoniale de bunuri sau o cotă-parte din locuința achiziționată în cadrul Programului;
- (v) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială;

t) în cazul beneficiarilor Programului, care depun documente doveditoare din care rezultă necesitatea executării unor lucrări de interes public local de către autoritățile publice locale, la solicitarea beneficiarului, MFP și Finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la ridicarea ipotecii, a interdicției de grevare cu sarcini și a interdicției de înstrăinare a cotei-părți de teren aferente locuinței/noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, necesară executării acestor lucrări. Acordul este exprimat sub condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului. În

cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv. MFP își poate exprima acordul numai după ce Finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare;

ț) Finanțatorul își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind imobilul achiziționat prin Program conform criteriilor stabilite prin normele fiecărui Finanțator, având inclusiv dreptul de a refuza eliberarea acestui acord. Finanțatorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru acordurile emise în baza prezentei litere, iar acestea nu vor putea constitui motiv de refuz pentru plata garanțiilor emise în cadrul Programului;

u) în cazul în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o nouă locuință prin Program, după expirarea termenului de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare, iar cumpărătorul locuinței achiziționate inițial prin Program achită prețul prin credit, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul are obligația să își exprime acordul privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini; beneficiarul va solicita și acordul MFP privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini, numai după exprimarea acordului de către Finanțator. În cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

v) să remită FNGCMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire în termen de 10 zile lucrătoare de la primire, două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale semnate de Finanțator și beneficiar/garant. Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare/actului adițional, sub semnătură de primire, și efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței, respectiv asupra noii locuințe, după caz, achiziționate din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor literelor m) și n);

w) să respecte obligațiile prevăzute la lit. l), m), n), o), p) și q) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului;

x) să își exprime acordul pentru novarea obiectului garanției instituite în cadrul Programului, dacă locuința achiziționată/construită inițial este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane ori familii, cu respectarea prevederilor art. 3.11 din Protocol. După aprobarea modificării contractului de credit, Finanțatorul transmite FNGCMM solicitarea de novare a obiectului garanției, însoțită de dovada aprobării sale, precum și documentele privind novarea care urmează să fie efectuată;

y) să analizeze în baza reglementărilor interne capacitatea beneficiarului de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, să emită decizia de aprobare/respingere a repunerii, în cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCMM să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită. În cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare după ce FNGCMM a transmis către Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, în termen de 3 zile de la primirea solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare,

formulată de beneficiarul Programului, Finanțatorul solicită Agenției Naționale de Administrare Fiscală ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează, în baza reglementărilor interne, capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită;

z) să restituie Ministerului Finanțelor Publice sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și să solicite FNGC IMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare;

aa) să își exprime acordul privind efectuarea plății despăgubirilor cu respectarea prevederilor art. 3.10 din Protocol;

bb) să înștiințeze FNGC IMM și MFP despre modificarea costurilor totale conform art. 3.9 din Protocol.

(2) În situația respingerii plății garanției, prevăzută la art. 8.2 alin. (5) din Protocol, concomitent cu radierea din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I asupra imobilului achiziționat din finanțarea garantată și a interdicțiilor instituite în baza legii, Finanțatorul are dreptul să își înscrie în cartea funciară ipoteca legală reglementată de art. 2.386 pct. 3 din Codul civil, proporțional cu procentul garanției acordate de FNGC IMM în numele și în contul statului, asigurându-și astfel prioritatea în urmărirea imobilului respectiv.

Art. 4.3. — FNGC IMM se obligă:

a) să solicite Finanțatorului informații suplimentare, atunci când elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei;

b) să urmărească și să verifice îndeplinirea de către Finanțator a obligațiilor asumate prin prezentul contract de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

c) să urmărească periodic stadiul derulării creditului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor contractului de garantare; să urmărească periodic stadiul derulării finanțărilor garantate și al eliberărilor în vederea determinării valorii de reîntregire a plafonului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor art. 7.2 din Protocol;

d) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile Protocolului, ale convenției pentru implementarea Programului și ale prezentului contract de garantare;

e) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/noii locuințe în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novatie, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului; să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din locuință/noua locuință în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice/soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului;

f) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1;

g) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1;

h) să suspende soluționarea cererii de plată în termenul prevăzut la art. 6.2 alin. (1) din prezentul contract, dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.10 lit. d), respectiv la art. 6.10¹ lit. e), după caz, din Protocol, până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la art. 6.2 alin. (5) din prezentul contract;

i) să emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la MFP a confirmării privind încasarea contravalorii garanției plătite sau de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în Înscrisul transmis de către FNGC IMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP;

j) să restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care aceasta a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată;

k) să comunice Finanțatorului și MFP decizia cu privire la plata garanției;

l) să transmită debitorului beneficiar al garanției, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către MFP a plății garanției către Finanțator, Înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

m) să transmită la ANAF, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului, următoarele documente:

— notificarea beneficiarului și dovada efectuării procedurii de transmitere către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară, în original;

n) să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în vederea radierii sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să predea Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;

o) la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (5) din Protocol să comunice MFP și Finanțatorului decizia privind respingerea cererii de plată, care va conține și mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului și să solicite emiterea acordului MFP, pe care îl va remite Finanțatorului după obținere;

p) FNGC IMM garantează pentru securitatea transmiterii informațiilor și a documentelor referitoare la Program, prin intermediul aplicației web ce este pusă la dispoziția Finanțatorului, și, de asemenea, pentru orice disfuncționalitate tehnică sau de orice natură care poate apărea în decursul utilizării acesteia. Finanțatorul nu este răspunzător în fața beneficiarului sau a FNGC IMM dacă întârzierea transmiterii documentelor către FNGC IMM ori transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web.

CAPITOLUL 5

Răspunderea părților

Art. 5.1. — Părțile răspund conform legii în cazul neîndeplinirii, îndeplinirii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract, Protocolului și legislației corespunzătoare aplicabile acestuia, cu excepția cazurilor în care nerespectarea se datorează forței majore, faptului celeilalte părți ori îndeplinirii unei activități impuse de lege.

CAPITOLUL 6

Plata garanției

Art. 6.1. — (1) În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite FNGCMM cererea de plată. Cererea de plată se transmite FNGCMM însoțită de documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol.

(2) Documentația care trebuie să însoțească cererea de plată se depune la sediul social al FNGCMM într-un singur exemplar, îndosariat, paginat și opisat.

Art. 6.2. — (1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCMM aprobă sau respinge plata.

(2) FNGCMM aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1.

(3) FNGCMM respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a nerespectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1.

(4) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și MFP cel mai târziu în a 85-a zi calendaristică de la primirea cererii de plată.

(5) Plata garanției se face de către MFP într-un cont unic al Finanțatorului, pe baza deciziei FNGCMM de aprobare a cererii de plată, în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data primirii de către FNGCMM a cererii de plată.

(6) Sumele garantate de FNGCMM se plătesc Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, de către MFP, din bugetul de stat, prin bugetul MFP — Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale ANAF de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale și prevederilor art. 1 alin. (10²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(7) FNGCMM restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată.

(8) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.10 lit. d), respectiv la art. 6.10¹ lit. e), după caz, din Protocol, obligația FNGCMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare

originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

Art. 6.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

Art. 6.4. — După plata garanției, FNGCMM transmite beneficiarului înștiințarea cu privire la plată, iar în cazul în care acesta nu achită debitul în termenul acordat, înaintează dosarul de executare organelor teritoriale competente ale ANAF, în vederea recuperării debitului, conform legii. Procedura de transmitere se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora.

CAPITOLUL 7

Litigii

Art. 7.1. — Orice litigiu apărut între părțile semnatare în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care încercarea de soluționare pe cale amiabilă rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al MFP.

CAPITOLUL 8

Dispoziții finale

Art. 8.1. — Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți și este valabil pe toată durata finanțării garantate.

Art. 8.2. — Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, materializat în acte adiționale.

Art. 8.3. — În cazul în care pe parcursul derulării prezentului contract survine decesul beneficiarului, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării acestuia, după cum urmează:

a) în situația preluării finanțării garantate și a locuinței achiziționate ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract, de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia a criteriilor de eligibilitate;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 alin. (1) lit. ș) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (74) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din Normele de implementare a programului „Prima casă”, pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate valabile la data preluării.

Art. 8.4. — În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat astăzi,, în 5 (cinci) exemplare originale, două pentru Finanțator (dintre care
(data semnării de către Fond)

un exemplar este pentru ANCPI), unul pentru beneficiar și două pentru FNGCMM. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare sau egal cu doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia.

FNGCMM,	Finanțator,	Beneficiar/Beneficiari,
.....		
	Garant,	
		

CONTRACT DE GARANTARE
pentru construcția de locuințe sau pentru construcția unei noi locuințe, după caz

Nr. /

Încheiat în baza prevederilor Protocolului-cadru nr. / din data de, denumit în continuare *Protocol*, între:

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, împuternicit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN cu nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN cu nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *FNGCIMM* sau *Fond*;

2. Finanțatorul, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr., reprezentat de*1), în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *Finanțator*,

și
3. Beneficiarul*2), pseudonim, cetățean,
(numele și prenumele)

data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str.
nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria
nr., eliberat(ă) de la data de, CNP, starea civilă, de profesie,
angajat la*1),

în următoarele condiții:

CAPITOLUL 1

Definiții

Art. 1.1. — Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

a) *Programul* — programul „Prima casă”, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și detaliat prin Normele de implementare a programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

b) *condițiile Programului* — criteriile de eligibilitate a beneficiarilor și finanțatorilor, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;

c) *garanție* — angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, în numele și în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit, proporțional cu procentul de garantare, atât în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate definite conform lit. h), cât și pentru cele care intră sub incidența împărțirii în mod proporțional a riscului între stat și finanțatori, în baza opțiunii exprimate în condițiile legii de către finanțatori;

d) *plafon alocat* — plafonul alocat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) sau art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată

în procent de (se va completa în sistem) de FNGCIMM, în numele și în contul statului;

f) *garant* — persoană fizică, soț/soție al/a beneficiarului, parte semnatară a contractului de garantare, care are calitatea de coproprietar al locuinței sau al noii locuințe construite în cadrul Programului și își asumă toate obligațiile și beneficiază de aceleași drepturi ca și beneficiarul;

g) *Finanțator* — banca, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia (sucursale, agenții etc.), care îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului și acordă o finanțare unui beneficiar în cadrul acestuia;

h) *finanțare garantată (principalul)*:
— credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe individuale în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele construite de către beneficiari individual;

— credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe în regim asociativ în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiari în baza contractelor de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro sau maximum 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de

*1) Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

*2) Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soția/soțul acestuia, în calitate de garant sau beneficiar, după caz.

lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro;

i) *finanțare garantată pentru construirea unei noi locuințe în cadrul Programului* — credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un Finanțator definit conform lit. g) unui beneficiar care a mai achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului, dar care construiește o altă locuință în cadrul Programului, indiferent de încadrarea locuinței în categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 alin. (104) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de construire a locuinței, respectiv valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, stabilit/stabilită conform lit. h);

j) *soldul finanțării garantate* — valoarea actualizată a creditului rezultată în urma diminuării cu ratele de capital rambursate de către beneficiar, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

k) *riscul de credit* — neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

l) *Protocol* — document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului „Prima casă” și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCMM, în calitate de mandatar al MFP, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, precum și celor care se acordă în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între Finanțator și garant, proporțional cu procentul de garantare;

m) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator proporțional cu procentul de garantare, cu încadrarea în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului;

n) *contract de garantare pentru construcția de locuințe/pentru construcția unei noi locuințe* — documentul contractual încheiat între FNGCMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru construcția unei locuințe/unei noi locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator proporțional cu procentul de garantare;

o) *valoarea garanției* — valoarea menționată în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor maximum 50% din soldul finanțării garantate, așa cum a fost definită la lit. h), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

p) *procent de împărțire a riscului și a pierderilor* —% (se va completa din sistem) din soldul finanțării garantate aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat conform Protocolului;

q) *perioada de valabilitate a garanției* — perioada de la data intrării în vigoare a garanției și până la data încetării răspunderii FNGCMM, în numele și în contul statului;

r) *data încetării răspunderii FNGCMM, în numele și în contul statului*:

— data rambursării integrale de către beneficiar a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

— data la care MFP plătește valoarea de executare a garanției;

— data comunicării respingerii cererii de plată a garanției în cazul nerespectării de către Finanțator a obligațiilor referitoare la plata garanției, în situațiile expres prevăzute în convenție;

s) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator și recuperată de la beneficiar, pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

ș) *valoarea de executare a garanției* — suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, ce urmează a fi plătită de către MFP ca urmare a producerii riscului de credit;

t) *cerere de plată* — documentul prin care Finanțatorul solicită plata valorii de executare a garanției, după înregistrarea unei întârzieri la rambursarea principalului mai mare sau egală cu 60 de zile;

ț) *locuință* — orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una ori mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

u) *locuințe viitoare* — locuința care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de ANL;

v) *locuințe viitoare* — locuința care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele;

w) *terenul aferent locuinței* — terenul compus din una ori mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, identificate printr-un număr cadastral și un număr de carte funciară, pe care sunt ori urmează să se amplaseze, în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate, construcții având destinația principală de locuit, căile de acces, precum și anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente locuințelor, care nu sunt incluse în acestea, după caz;

x) *împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat* — asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv de către stat, proporțional cu procentul de garantare, care presupune suportarea pierderilor proporțional cu procentul de garantare. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către organele specializate ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor/noii locuințe/noilor locuințe construite în cadrul Programului, din care se scad costurile și cheltuielile de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor), provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii, reduce proporțional cu procentul de garantare pierderile suportate de Finanțator și de stat.

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

Art. 2.1. — (1) Prin prezentul contract, FNGCMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor proporțional cu procentul de garantare între stat și Finanțator, rambursarea proporțional cu procentul de garantare a finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătind acestuia valoarea de executare a garanției la apariția riscului de credit.

(2) Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință/unei noi locuințe^{*3)}, situat în localitatea, str. nr., județul/sectorul, conform Autorizației de construire nr. din data de Terenul pe care urmează să se construiască locuința/noua locuință/locuințele/noile locuințe este înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo și este în proprietatea beneficiarului și a soțului acestuia, după caz, respectiv proprietatea a cel puțin unuia dintre membrii asociației^{*4)}.

(3) Imobilul se va construi, conform contractului de construire, însoțit de devizul estimativ de lucrări, la un preț de

(4) Finanțarea se acordă prin Contractul de credit nr. din data de, pe termen de ani, cu o perioadă de grație de luni. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la prezentul contract dacă Finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional.

Art. 2.2. — Valoarea maximă a garanției este de lei, reprezentând% (se va completa automat din sistem) din finanțarea garantată, și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul.

Art. 2.3. — (1) Îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului, în temeiul prezentului contract, este garantată cu ipotecă legală de rangul I asupra imobilului constând în terenul și construcția viitoare, respectiv terenul și noua construcție viitoare, după caz, descrise la art. 2.1, în favoarea statului român, reprezentat de MFP, precum și în favoarea Finanțatorului, instituită proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției.

(2) Ipoteca legală de rangul I asupra construcției viitoare, respectiv asupra noii construcții viitoare, după caz, se înscrie în cartea funciară a terenului identificat la art. 2.1 după ce, în prealabil, a fost notată autorizația de construire menționată la același articol. După finalizarea construcției sau a noii construcții, după caz, se va proceda la intabularea acesteia, potrivit legii.

(3) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a imobilelor — construcție finalizată și terenul pe care urmează să se edifice construcția, respectiv a imobilelor — construcție nouă finalizată și terenul pe care urmează să se edifice noua construcție —, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani a locuinței, respectiv a noii locuințe și terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite/locuințe noi construite către oricare dintre membrii asociației, precum și a interdicției de grevare cu sarcini a locuinței sau a noii locuințe, după caz, și terenului pe toată durata finanțării garantate.

(4) Înscrierea și notările prevăzute la alin. (1)—(3) și (5) se fac de către Finanțator, în nume propriu și în numele și pentru statul român, reprezentat de MFP, după caz, în baza prezentului contract de garantare.

(5) În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCMM, în temeiul contractului de garantare, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare (*Codul civil*), corespunzător procentului

garantat de FNGCMM în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(6) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (3), orice locuință construită în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului.

Art. 2.4. — Beneficiarul se obligă să constituie, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

Art. 3.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCMM un comision de gestiune al cărui procent este de pe an, calculat la soldul garanției.

Art. 3.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit art. 5.1.2 din Protocol.

Art. 3.3. — (1) Plata comisionului de gestiune se face de către Finanțator, în contul FNGCMM nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea contractului de garantare și a facturii. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factură, și în situația în care FNGCMM a transmis băncii Finanțatorului contractul de garantare și ulterior s-a renunțat la garanția solicitată;

b) pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare — până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de FNGCMM. Factura emisă de Fond va fi transmisă letric sau electronic până la data de 20 februarie a anului de plată.

(2) Comisionul de gestiune plătit potrivit alin. (1) se recuperează de la beneficiar.

Art. 3.4. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei astfel:

a) la cursul de schimb al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data aprobării solicitării de garantare, în cazul comisionului datorat pentru intervalul dintre data aprobării garanției și data de 31 decembrie a anului respectiv;

b) la cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului anterior celui de plată, în cazul comisionului datorat pe următorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 3.5. — (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune datorat pentru anii următori celui în care garanția a fost acordată, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată.

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, FNGCMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

^{*3)} Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

^{*4)} Clauza va fi adaptată situației juridice reale privind proprietatea asupra terenului.

Art. 3.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la Fond a cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 4 Obligațiile părților

Art. 4.1. — Beneficiarul se obligă:

a) să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit prevăzut la art. 2.1 și eventualelor acte adiționale la acesta;

b) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să înstrăineze prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de antrepriză/construire a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv contractul de construire pentru noua locuință care urmează să fie construită de același beneficiar în cadrul Programului;

c) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să prezinte finanțatorului contractul de antrepriză/construire pentru noua locuință, care urmează să fie construită în cadrul Programului, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

d) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să lichideze creditul contractat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului și să utilizeze sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru construirea noii locuințe în cadrul Programului;

e) să constituie și să mențină în favoarea Finanțatorului un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării; în cazul în care depozitul se diminuează, beneficiarul are obligația să refacă integral suma;

f) să constituie, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

g) să asigure, pe toată durata finanțării, locuința construită, respectiv noua locuință construită, după caz, din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

h) să semneze procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și să efectueze formalitățile de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

i) să efectueze pe cheltuiala proprie toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a locuinței/noii locuințe individuale, inclusiv formalitățile cadastrale, după finalizarea acesteia, și să prezinte Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară;

j) să nu cesioneze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și locuința construită, respectiv terenul și noua locuință construită prin Program, după caz, în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței sau a noii locuințe, după caz; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. În cazul în care înstrăinarea se face după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar tot în cadrul Programului, radierea interdicției se poate face și după emiterea de către FNGCIMM a garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP), iar beneficiarul poate înstrăina locuința sau noua locuință construită prin Program, după caz, sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;

k) să solicite de la Finanțator și MFP acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. În cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință în cadrul Programului, iar creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

l) să restituie statului român, prin MFP, suma achitată în contul garanției acordate prin prezentul contract; în caz contrar, acest debit va fi recuperat în mod silit de către organele teritoriale competente ale ANAF, prin valorificarea imobilului (construcție cu destinație de locuință și/sau teren ipotecat) și prin alte modalități prevăzute de lege;

m) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. l) egale cu cele prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale;

n) să nu înstrăineze terenul și locuința construită, respectiv noua locuință construită în cadrul Programului, după caz, în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței;

o) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să facă dovada că noua locuință construită în cadrul Programului are o suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului ori că valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe ce se construiește prin Program, rezultată din devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului.

Art. 4.2. — Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.2, art. 3.2¹, respectiv art. 3.3 și 3.3¹ din Protocol;

b) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să aprobe tragerea finanțării garantate numai după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat;

c) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.2 lit. a), art. 3.2¹ lit. a), respectiv art. 3.3 alin. (1) lit. a) și art. 3.3¹ alin. (1) lit. a) din Protocol;

d) să solicite dovada constituirii aportului de minimum 5%, care să acopere diferența dintre costul de construire a locuinței rezultat din devizul estimativ, anexă la contractul de finanțare, și finanțarea garantată și să urmărească, conform normelor interne, utilizarea acestui aport înaintea autorizării simultan cu autorizarea primei trageri din facilitatea de credit;

e) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să solicite beneficiarului să prezinte contractul de construire/antrepriză a noii locuințe, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător, în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

f) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să verifice la momentul acordării creditului dacă suprafața utilă a noii locuințe care se construiește în cadrul Programului este mai mare decât a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului și/sau dacă valoarea noii locuințe rezultată din devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului. Pentru efectuarea verificării, valoarea noii locuințe, rezultată din devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin *documente care atestă suprafața utilă a locuinței* se înțelege documentația care alcătuiește proiectul de autorizare, extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee) sau rapoarte de evaluare;

g) să solicite beneficiarului să constituie un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe toată durata finanțării;

h) să plătească comisioanele datorate FNGCMM la termenele și în condițiile prevăzute la art. 5.3 din Protocol;

i) să acorde finanțările în cadrul Programului pe o perioadă de maximum 30 de ani;

j) să nu insereze în contractul de finanțare clauze care să permită modificarea unilaterală a acestuia;

k) să prevadă în mod expres în contractele de credit, separat, costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și, separat, costurile cu comisioanele;

l) să nu perceapă comision de neutilizare și de rambursare anticipată, după caz;

m) să asigure o perioadă de grație de 18 luni, cuprinsă între data efectuării primei trageri din finanțarea garantată și data efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construcție, în care nu sunt scadente ratele de capital aferente facilității de credit și

în care beneficiarul finanțării garantate acordate pentru construcția locuințelor datorează Finanțatorului exclusiv dobânzile și comisioanele care se încadrează în condițiile Programului. Această perioadă se poate prelungi cu cel mult 12 luni, prin act adițional la contractul de credit, la cererea întemeiată a beneficiarului, în conformitate cu normele interne ale Finanțatorului;

n) să asigure o perioadă de tragere a finanțării mai mică sau egală cu perioada de grație;

o) să verifice încheierea contractului cu antreprenorul general și respectarea termenului de 18 luni de finalizare a construcției;

p) să solicite constructorului prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent din subordinea ANAF, potrivit legii;

q) să verifice constituirea garanției de bună execuție de către antreprenorul general;

r) să verifice existența clauzelor obligatorii în contractul de asociere, dacă este cazul;

s) să verifice încheierea poliței de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj pe toată durata executării lucrărilor, pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești, precum și a locuinței după finalizarea construirii acesteia. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare pe parcursul derulării creditului de către beneficiar a obligației de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj/locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

ș) să verifice existența contractului valabil încheiat cu un diriginte de șantier autorizat, în cazurile în care angajarea unui diriginte de șantier este obligatorie potrivit legii;

t) să verifice existența titlului de proprietate asupra terenului pe care se construiește/se construiesc locuința/locuințele, după caz, a autorizației de construire eliberate conform legii, precum și a tuturor avizelor și acordurilor necesare conform legii și să urmărească utilizarea finanțării în perioada de valabilitate a autorizației de construire;

ț) să urmărească utilizarea finanțării pe faze de execuție, conform contractului de antrepriză în construcții, proiectului tehnic și detaliilor de execuție, anexe la autorizația de construire, și să aprobe efectuarea tragerilor din facilitatea de credit pe baza cererii de tragere, a situațiilor de lucrări prezentate de constructor, confirmate de evaluatorul agreeat de Finanțator, dacă este cazul;

u) să urmărească semnarea și să solicite prezentarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și efectuarea formalităților de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

v) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipotece legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare:

(i) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz;

(ii) asupra locuinței/locuințelor viitoare sau asupra noii locuințe/noilor locuințe viitoare, care urmează să se construiască de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz;

(iii) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz, sau asupra noii locuințe/

locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii;

w) să efectueze formalitățile de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor prevăzute de lege, după cum urmează:

- (i) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data instituirii ipotecii legale;
- (ii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor, respectiv a noii locuințe/noilor locuințe, după caz, construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; după expirarea perioadei de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele ANCPI;
- (iii) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/se vor construi locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz, valabilă pe toată durata garanției;
- (iv) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței/locuințelor, respectiv a noii locuințe/noilor locuințe construite în cadrul Programului, după caz, valabilă pe toată durata garanției.

Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. w) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza acordului MFP sau FNGCMM, după caz, și al Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

x) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise pe numele beneficiarului la momentul acordării finanțării la Finanțator, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

y) să asigure respectarea obligațiilor și criteriilor prevăzute la lit. i), j), k), l), v) și w), pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului;

z) să notifice beneficiarul și garantul, după caz, cu privire la declararea eligibilității anticipate a finanțării garantate;

aa) să își exprime acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare în vederea preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului de către:

- (i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novatie, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința;
- (ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate;
- (iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;
- (iv) soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului. Soțul/Soția poate prelua locuința în regimul comunității matrimoniale de bunuri sau o cotă-parte din locuința construită în cadrul Programului;
- (v) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială;

bb) în cazul beneficiarilor Programului care depun documente doveditoare din care rezultă necesitatea executării unor lucrări de interes public local de către autoritățile publice locale, la solicitarea beneficiarului, MFP și Finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la ridicarea ipotecii, a interdicției de grevare cu sarcini și a interdicției de înstrăinare a cotei-părți de teren aferente locuinței construite/noii locuințe construite în cadrul Programului, necesară executării acestor lucrări. Acordul este exprimat sub condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței construite în cadrul Programului. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv. MFP își poate exprima acordul numai după ce Finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare;

cc) Finanțatorul își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind locuința/noua locuință construită prin Program, conform criteriilor stabilite prin normele fiecărui Finanțator, având inclusiv dreptul de a refuza eliberarea acestui acord. Finanțatorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru acordurile emise în baza prezentei litere, iar acestea nu vor putea constitui motiv de refuz pentru plata garanțiilor emise în cadrul Programului;

dd) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program după expirarea termenului de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare, iar cumpărătorul locuinței achiziționate/construite inițial prin Program achită prețul prin credit, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul are obligația să își exprime acordul privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini; beneficiarul va solicita și acordul MFP privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini, numai după exprimarea acordului de către Finanțator. În cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

ee) să remită FNGCMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în termen de 10 zile lucrătoare de la primire, două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale semnate de Finanțator și beneficiar/garant.

Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, și efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra terenului pe care urmează să se construiască noua locuință/locuințele în cadrul Programului/asupra noii locuințe/locuințelor viitoare, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ/asupra noii locuințe/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ, în cadrul Programului, din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor lit. v) și w);

ff) să prezinte odată cu cererea de plată documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol;

gg) să își exprime acordul pentru novarea obiectului garanției instituite în cadrul Programului, dacă locuința/noua locuință construită este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane ori familii, cu respectarea prevederilor art. 3.11 din Protocol. După aprobarea modificării contractului de credit, Finanțatorul transmite FNGCMM solicitarea de novare a obiectului garanției, însoțită de dovada aprobării sale, precum și documentele privind novarea care urmează să fie efectuată;

hh) să analizeze în baza reglementărilor interne capacitatea beneficiarului de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, să emită decizia de aprobare/respingere a

reducerii, în cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCMM să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită. În cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare după ce FNGCMM a transmis către Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, în termen de 3 zile de la primirea solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, formulată de beneficiarul Programului, Finanțatorul solicită Agenției Naționale de Administrare Fiscală ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează, în baza reglementărilor interne, capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a reducerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită;

ii) să restituie Ministerului Finanțelor Publice sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și să solicite FNGCMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare;

jj) să își exprime acordul privind efectuarea plății despăgubirilor, cu respectarea prevederilor art. 3.10 din Protocol;

kk) să înștiințeze FNGCMM și MFP despre modificarea costurilor totale conform art. 3.9 din Protocol.

Art. 4.3. — FNGCMM se obligă:

a) să solicite Finanțatorului informații suplimentare atunci când elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei;

b) să urmărească și să verifice îndeplinirea de către Finanțator a obligațiilor asumate prin prezentul contract de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

c) să urmărească periodic stadiul derulării finanțărilor garantate și al eliberărilor în vederea determinării valorii de reîntregire a plafonului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor art. 7.2 din Protocol;

d) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile Protocolului și prezentului contract de garantare;

e) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), s), t), Ț) și u), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1;

f) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), s), t), Ț) și u) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1;

g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției și să restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care aceasta a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată;

h) să suspende soluționarea cererii de plată în termenul prevăzut la art. 6.2 alin. (1) din prezentul contract, dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.12 lit. d), respectiv la art. 6.13 lit. d), după caz, din Protocol, până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca

suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la art. 6.2 alin. (5) din prezentul contract;

i) să emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la MFP a confirmării privind încasarea contravalorii garanției plătite sau de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP;

j) să transmită debitorului beneficiar al garanției, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către MFP a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

k) să transmită la ANAF, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului, următoarele documente:

— notificarea beneficiarului și dovada efectuării procedurii de transmitere către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară, în original;

l) la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (6) din Protocol, să comunice MFP și Finanțatorului decizia privind respingerea cererii de plată, care va conține și mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției, din cartea funciară a locuinței/noii locuințe construite din finanțarea garantată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să solicite emiterea acordului MFP, pe care îl va remite Finanțatorului după obținere;

m) să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin MFP, în vederea radierii sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, sau după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să transmită Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;

n) Fondul garantează pentru securitatea transmiterii informațiilor și a documentelor referitoare la Program prin intermediul aplicației web ce este pusă la dispoziția Finanțatorului și, de asemenea, pentru orice disfuncționalitate tehnică sau de orice natură ce poate apărea în decursul utilizării acesteia. Finanțatorul nu este răspunzător în fața beneficiarului sau a FNGCMM dacă întârzierea transmiterii documentelor către FNGCMM ori transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web;

o) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare, respectiv asupra noii locuințe viitoare/cotelor din locuință, după caz, în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice/soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului. Criteriile de eligibilitate pentru noul beneficiar sunt cele valabile la data preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate.

CAPITOLUL 5

Răspunderea părților

Art. 5.1. — Părțile răspund conform legii în cazul neîndeplinirii, îndeplinirii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract, convenției de

garanțare și legislației corespunzătoare aplicabile acesteia, cu excepția cazurilor în care nerespectarea se datorează forței majore, faptului celeilalte părți ori îndeplinirii unei activități impuse de lege.

CAPITOLUL 6 Plata garanției

Art. 6.1. — (1) În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite FNGC IMM cererea de plată, însoțită de documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol.

(2) Documentația care trebuie să însoțească cererea de plată se depune la sediul social al FNGC IMM într-un singur exemplar, îndosariat, paginat și opisat.

Art. 6.2. — (1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGC IMM aprobă sau respinge plata.

(2) FNGC IMM aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1.

(3) FNGC IMM respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1.

(4) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și MFP cel mai târziu în a 85-a zi calendaristică de la primirea cererii de plată.

(5) Plata garanției se face de către MFP într-un cont unic al Finanțatorului, pe baza deciziei FNGC IMM de aprobare a cererii de plată, proporțional cu procentul de garantare, în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data primirii de către FNGC IMM a cererii de plată.

(6) Sumele garantate de FNGC IMM se plătesc Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, de către MFP, din bugetul de stat, prin bugetul MFP — Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale ANAF de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale și prevederilor art. 1 alin. (10²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(7) FNGC IMM restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată.

(8) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.12 lit. d) sau art. 6.13 lit. d) din Protocol, obligația FNGC IMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

Încheiat astăzi,, în 5 (cinci) exemplare originale, două pentru Finanțator (dintre care
(data semnării de către Fond)

un exemplar este pentru ANCPI), unul pentru beneficiar și două pentru FNGC IMM. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare sau egal cu doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia.

FNGC IMM,

Finanțator,

Beneficiar/Beneficiari,

Garant,

Art. 6.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

Art. 6.4. — După plata garanției, FNGC IMM transmite beneficiarului înștiințarea cu privire la plată, iar în cazul în care acesta nu achită debitul în termenul acordat, înaintează dosarul de executare organelor teritoriale competente ale ANAF, în vederea recuperării debitului, conform legii. Procedura de transmitere se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora.

CAPITOLUL 7 Litigii

Art. 7.1. — Orice litigiu apărut între părțile semnatare în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care încercarea de soluționare pe cale amiabilă rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al MFP.

CAPITOLUL 8 Dispoziții finale

Art. 8.1. — Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți și este valabil pe toată durata finanțării garantate.

Art. 8.2. — Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, materializat în acte adiționale.

Art. 8.3. — În cazul în care pe parcursul derulării prezentului contract survine decesul beneficiarului, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării convenției, după cum urmează:

a) în situația preluării finanțării garantate și a locuinței construite ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract, de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia a criteriilor de eligibilitate;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 lit. aa) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (74) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din Normele de implementare a programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate în vigoare la data preluării.

Art. 8.4. — În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

PROMISIUNE DE GARANTARE
pentru achiziția unei locuințe în cadrul programului „Prima casă”

nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare *Protocol*

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, cu sediul social în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1, telefon/fax 310.18.74/310.18.57, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, își exprimă disponibilitatea de a acorda în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare de ...%, garanția în sumă de pentru finanțarea în sumă de, destinată achiziționării unei locuințe (tip de locuință), ce urmează a fi acordată de

2. Finanțator, cu sediul în, înmatriculat la registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr. prin Sucursala, cu sediul în, înregistrată la registrul comerțului, CUI, telefon:, fax:, e-mail:, reprezentată de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, denumită în prezentul contract *Finanțator*

3. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul în localitatea, telefon, telefon mobil, e-mail, legitimat/legitimată cu, seria, nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1 lit. a) din Protocol

Sot/Sotie¹, pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, (numele și prenumele) cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

4. Beneficiarul/Beneficiarii nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic.
Beneficiarul real al garanției este, în baza promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de
La solicitarea Finanțatorului, primită cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a prezentei promisiuni, Fondul va acorda garanția, în condițiile Protocolului.

Această promisiune de garantare este valabilă până la

Emisă azi,, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul se transmite Finanțatorului conform Protocolului.

Fond

Persoane autorizate,

.....

¹ Se va completa în cazul în care beneficiarul este căsătorit.

PROMISIUNE DE GARANTARE
pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului „Prima casă”

nr..... din.....

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare *Protocol*

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, cu sediul social în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1, telefon/fax 310.18.74/310.18.57, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, își exprimă disponibilitatea de a acorda în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare de...%, garanția în sumă de pentru finanțarea în sumă de, destinată achiziționării unei noi locuințe (tip de locuință), ce urmează a fi acordată de

2. Finanțator, cu sediul în, înmatriculat la registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr. prin Sucursala, cu sediul în, înregistrată la registrul comerțului, CUI, telefon:, fax:, e-mail:, reprezentată de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, denumită în prezentul contract *Finanțator*

3. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul în localitatea, telefon, telefon mobil, e-mail, legitimat/legitimată cu, seria, nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. art. 3.11, lit. a) din Protocol.

Sot/Sotie¹, pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, (numele și prenumele) cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

¹ Se va completa în cazul în care beneficiarul este căsătorit.

4. Beneficiarul/Beneficiarii nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic.
Beneficiarul real al garanției este în baza promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de
La solicitarea Finanțatorului, primită cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a prezentei promisiuni, Fondul va acorda garanția, în condițiile Protocolului.
Această promisiune de garantare este valabilă până la
Emisă azi,, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul se transmite Finanțatorului conform Protocolului.

Fond
Persoane autorizate,
.....

ANEXA Nr. 23
(Anexa nr. 8 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de privind Contractul de garantare nr. din data de

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

2. Beneficiarul (numele și prenumele), pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro

și Soțul/Soția (numele și prenumele), pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de¹

3. Finanțare restantă lei/..... euro

4. Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/ euro

5. Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului deschis la, cod IBAN

6. Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente aflate în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care Finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor, proporțional cu procentul de garantare, între stat, în calitate de garant, și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară actualizat, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată, din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau, după caz, la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

¹ Se va completa în cazul în care beneficiarul este căsătorit.

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți, semnat/semnatori al/ai contractului de garantare, cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului/garantului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9 iulie 2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9 iulie 2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului se va prezenta:

- (i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară, din care să rezulte faptul că locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;
- (ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de Finanțatorul care a acordat creditul inițial, din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h) din Contractul de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz, prevăzut în anexa nr. 5 la Protocol, respectiv la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), Ț) și u) din Contractul de garantare pentru construcția de locuințe sau pentru construcția unei noi locuințe, după caz, prevăzut în anexa nr. 6 la Protocol.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA Nr. 24
(Anexa nr. 14 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

NOTIFICARE
privind îndreptarea erorii materiale
în cadrul programului „Prima casă”,
pentru

☐ (1) Contractul de garantare nr. .../....., beneficiar de finanțare

☐ (2) Promisiunea de garantare nr., beneficiar de finanțare.....)¹

Emisă în baza prevederilor

Finanțatorul, prin Sucursala/Agencia, cu sediul în localitatea,
str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului cu nr., cod
unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de,
în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr.,
deschis la

solicit îndreptarea erorii materiale cuprinse în

— Contractul de garantare nr. .../.....

— Promisiunea de garantare nr.,

pentru beneficiarul de finanțare.....(nume, prenume), CNP.....,

și anume:

În loc de (Se va indica și reda prevederea actuală din contractul de garantare/promisiunea de garantare, care face
obiectul notificării.)

se va citi: (Se va indica și reda prevederea din contractul de garantare/promisiunea de garantare corectată.)

.....(Pentru conformitate, finanțatorul va indica documentele care stau la
baza solicitării corecției erorii materiale/omisiunii.)

¹ Se va bifa situația corespunzătoare.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1, 3.1¹, 3.2, 3.2¹, 3.3 sau 3.3¹ din Protocol, după caz și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10 lit. a), art. 6.10¹ lit. a), art. 6.11 lit. a), art. 6.12 lit. a) sau art. 6.13 lit. a) din Protocol, după caz.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA Nr. 25
(Anexa nr. 15 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE DE RADIERE
a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului „Prima casă”

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:.

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGCIMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român, asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGCIMM: str. nr., bl., sc., et., ap., localitate județ/sector

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:.

— extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent din care să rezulte data rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

— declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

— contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz

6. Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția, tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA Nr. 26
(Anexa nr. 16 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Unitatea bancară

DECLARAȚIE
privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul¹

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al², declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGCIMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGCIMM este/sunt:

.....
.....
.....
.....
.....

(numele și prenumele/denumirea)

(adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGCIMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGCIMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

¹ Se vor completa obligatoriu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

² Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

A C O R D
**privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute
de lege în cadrul programului „Prima casă”**

Către
Finanțator:
Beneficiar/Beneficiari:
Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap.,
deț/sector

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a
programului „Prima casă” pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu
modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGC IMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin
Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea
garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de
garanție nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul
acordat de prin programul „Prima casă” a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din
Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGC IMM și unul pentru Finanțator.

FNGC IMM

Persoane autorizate,

.....
