Anexa nr.1

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr. 73 din 28 martie 2018

**CONTRACT DE GARANŢIE DE STAT**

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

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

1. **PĂRŢILE CONTRACTANTE**
	1. **Ministerul Finanţelor al Republicii Moldova** prin intermediul **Instituției Publice**”**Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii”**(în continuare - ODIMM) în baza contractului de mandat,**IDNO** nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu sediul **bd. Ștefan cel Mare 134,** reprezentată de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codul personal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (în continuare - Garant), şi

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

De comun acord, în deplină cunoştinţă de cauză şi în temeiul Legii nr. 293/2017privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă”, Legii 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat şi Hotărârii Guvernului nr. 202 din 28.02.2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă” (în continuare - „Regulament”) și a Contractului trilateral de colaborare încheiat între Ministerul Finanțelor, ODIMM și Beneficiarul garanției la \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (în continuare - ”Contract de colaborare”), au convenit să încheie prezentul contract de garanţie de stat în cadrul Programului de stat ”Prima casă” (în continuare - „Contract”) în termenele şi condiţiile ce urmează.

1. **DEFINIŢII ŞI ABREVIERI:**

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

1. *ordonatorul garanției* – persoana fizică, beneficiar al Programului de stat „Prima Casă” (în continuare - ”Program”)al cărui credit este garantat cu garanție de stat prin intermediul prezentului contract;
2. *locuinţă* – bun imobil sub formă de apartament sau casă de locuit individuală care întruneşte condiţiile prezentului Regulament şi poate fi procurată prin intermediul Programului;
3. *beneficiarul garanției* – banca finanțatoare care primește garanția de stat pentru asigurarea parțială a creditului acordat ordonatorului de garanție;
4. *garanţie de stat* – angajament asumat de către garant faţă de creditor, care participă în calitate de beneficiar de garanție, pentru garantarea în proporție de 50% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat ordonatorului garanției.
5. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. Prin contractul de credit nr.\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Beneficiarul garanției va acorda Ordonatorului garanției D-lui/ei \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_un credit ipotecar în sumă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pe un termen depână la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pentru procurarea locuinței cu nr. cadastral \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

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

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

1. **TERMENUL CONTRACTULUI**

4.1. Prezentul contract produce efecte juridice din momentul încheierii contractului de ipotecă asupra locuinței, procurate prin intermediul contractului de credit prevăzut la pct. 3.1.

4.2. Prezentul contract este încheiat pe un termen egal cu termenul contractului de credit prevăzut la pct. 3.1.

1. **LIMITELE OBLIGAŢIEI GARANTATE**

5.1. Garanţia de stat asigură 50% din soldul creditului acordat în baza contractului de credit.

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

6.1. Dacă a survenit cazul garantat, Beneficiarul garanției va reclama în scris drepturile, depunând o cerere de executare a garanţiei de stat (în continuare –”cererea de executare”) către ODIMM şi va anexa documentele doveditoare cuvenite prevăzute înpct. 7.5 al Contractului de colaborare.

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

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

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

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

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

1. **MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA CONTRACTULUI**

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

7.2. În cazul schimbării adresei sau a sediului, Beneficiarul garanțieiva notifica Garantul în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoarede la data efectuării modificărilor.

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

7.4. În cazul substituirii Ordonatorului de garanțiecu o altă persoană, modificările respective vor fi introduse în prezentul contract prin semnarea acordurilor adiționale.

1. **DREPTURILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

**8.1. Drepturile Garantului:**

1. să refuze primirea cererii de garantare în cazul în care aceasta nu este completată conform modului prevăzut de Contractul de colaborare și/sau setul de documente obligatorii nu este anexat;
2. să refuze transmiterea cererii de executare a garanției de stat la Ministerul Finanțelor în cazul în care cererea de executare și/sau setul de documente anexat la cerere nu este complet;
3. să exercite alte drepturi ce rezultă din Regulament,Contractul de colaborareși prezentul Contract.

**8.2. Drepturile Beneficiarului garanției:**

1. să ceară Garantului executarea garanției de stat la survenirea cazului garantat, prevăzut de pct.6.2 a prezentului Contract;
2. să exercite alte drepturi ce rezultă din Regulament, Contractul de colaborare și prezentul Contract.
3. **OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR CONTRACTANTE**

**9.1. Obligaţiile Garantului:**

1. să încheie contract de ipotecă trilateral cu Beneficiarul garanției și Ordonatorul garanției conform modelului, aprobat de Ministerul Finanțelor;
2. să execute garanţia de stat la cererea de plată a Beneficiarului garanției înaintată în modul prevăzut de Regulament și Contractul de colaborare;
3. să execute alte obligaţii ce rezultă din Regulament, Contractul de colaborare și prezentul Contract.

**9.2. Obligaţiile Beneficiarului garanției:**

1. să informeze și să ceară în scris acordul Garantului, în situația în care propune Ordonatorului de garanție măsuri de remediere și evitare a incapacității totale de plată;
2. să prezinte Garantului lunar, până la data 15 (cincisprezece) a fiecărei luni, informație privind situația Ordonatorului garanției, conform Contractului de colaborare;
3. să pună la dispoziţia Garantului orice informaţii sau acte solicitate ce se referă la procesul de garantare;
4. să nu solicite în calitate de asigurare la credit, suplimentar locuinței ce urmează a fi procurată, alte tipuri de asigurări, cu excepția fidejusiunii;
5. să monitorizeze ca beneficiarul Programului să reînoiască polița de asigurare a locuinței înainte de expirarea termenului ei de valabilitate ori de cîte ori va fi necesar, pînă la rambursarea integrală a creditului sau executarea garanţiei de stat, precum și sa transmită către ODIMM în termen de 10 zile lucrătoare, după fiecare reînnoire a asigurării, un exemplar (în original) al poliței de asigurare cu copia confirmării achitarii primei de asigurare;
6. să calculeze și să încaseze comisionul pentru garanția de stat în favoarea ODIMM de la Ordonatorul garanției în modul prevăzut la pct.33 al Regulamentului;
7. să transfere trimestrial comisionul pentru garanția de stat la ODIMM în termenul prevăzut în pct.55 al Regulamentului;
8. să propună Ordonatorului garanției, cu informarea și acordul în scris al Garantului, măsuri de remediere și evitare a incapacității totale de plată, în cazul în care Ordonatorul garanției omite să achite ratele lunare o perioadă mai mare de 60 (șaizeci) de zile consecutiv;
9. să utilizeze suma despagubirii primită de la Ministerul Finanțelor în temeiul pct. 4.2 lit.b) din Contractul de colaborare, pentru stingerea inițială a sumei principale a creditului;
10. să execute alte obligaţii ce rezultă din Regulament, Contractul de colaborare și prezentul Contract.
11. **CLAUZA DE NULITATE**

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

 **XI. NOTIFICĂRI**

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

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

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

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

11.5. În sensul prezentului Contract, Părţile asimilează poşta electronică trimiterilor poştale obişnuite cu aviz de recepţie cu condiţia că acestea vor fi expediate de la adresele de e-mail, indicate la Capitolul XVI al Contractului de colaborare, sau de la adresele de e-mail, indicate în anexa 10 la Contractul de colaborare. Trimiterile prin poştă electronică vor fi considerate recepţionate în termen de 1 (una) zi lucrătoare din momentul expedierii.

**XII. FORȚA MAJORĂ**

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

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

**XIII. ÎNCETAREA GARANȚIEI**

13.1. Garanția instituită prin prezentul contract încetează în următoarele situații:

a) obligaţia garantată este pe deplin stinsă/executată;

b) termenul garanţiei de stat a expirat;

c) mijloacele obţinute din creditulgarantat de stat nu sînt utilizate în scopurile stabilite de contractul de acordare a garanţiei de stat;

d) a fost modificată, fără acordulGarantului, obligaţia garantată cu garanţie de stat, când această modificare atrage mărirea sau extinderea răspunderii în calitatea sa de Garant;

e) a fost încheiat contractul de preluare a obligaţiei garantate cu garanţie de stat sau contractul de cesiune a creanţei garantate cu garanţie de stat, cu excepţia cazului în care menţinerea garanţiei de stat este permisă de ODIMM în modul stabilit de prevederile prezentului contract şi contraсtului de acordare a garanţiei de stat.

**XIV. CLAUZE FINALE**

14.1.Clauzele prezentului contract se interpretează și se completează conform prevederilor Legii nr.419/2006cu privire la datoria sectorului public, garanţiile de stat şi recreditarea de stat, Legii nr.293/2017privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă”, Hotărârii Guvernului nr.202 din 28.02.2018cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă” și Contractului de colaborare încheiat între Ministerul Finanțelor, ODIMM și Beneficiarul garanției la\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14.2.Eventualele litigii dintre părţi urmează a fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării amiabile, litigiile vor fi examinate de către instanțele competente ale Republicii Moldova.

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

1. **RECHIZITELE ŞI SEMNĂTURILE PĂRŢILOR**

|  |  |
| --- | --- |
| **GARANTUL** | **BENEFICIARUL GARANȚIEI** |
| **Ministerul Finanţelor al Republicii Moldova** prin intermediul **Instituției Publice**”**Organizația pentru Dezvoltarea sectorului Întreprinderilor Mici și Mijlocii”** | **Banca** |