Anexa nr.3

la Ordinul Ministerului Finanțelor

nr. 73 din 28 martie 2018

**CONTRACT DE IPOTECĂ**

**investit cu formulă executorie**

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

“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ mun. (or.)

1. **PĂRŢILE CONTRACTANTE**

1.1. **Banca comercială**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (în continuare„Banca”), IDNO-codul fiscal nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice la data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, licența nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată de către \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codulpersonal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(în baza procurii nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, autentificată de notarul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

1.2. **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 baza procurii nr. \_\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, autentificată de notarul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ambele în calitate de „**Creditori ipotecari”**, pe de o parte

şi

1.3. **D-ul/na**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codul personal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat/ă în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_, apartament\_\_\_, în calitate de „**Debitor ipotecar”**

*şi (după caz)*

1.4.**D-ul/na**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codul personal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ domiciliat/ă în\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_\_\_, blocul \_\_\_\_, apartamentul **,**în calitate de **Garant ipotecar**, Debitorul ipotecar și Garantul ipotecar numiți în continuare colectiv „Debitor ipotecar”, pe de altă parte,

De comun acord, în deplină cunoştinţă de cauză şi în temeiul legislației în vigoare cu privire la ipotecă și notariat, 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” au convenit să încheie prezentul contract de ipotecă (în continuare - Contract) în termenele şi condiţiile ce urmează.

1. **INTERPRETĂRI ŞI ABREVIERI:**
	1. În prezentul Contract următorii termeni vor fi definiţi astfel:
2. *program* – Programul de stat ”Prima casă”, aprobat prin Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă” și Hotărîrea Guvernului nr.202 din 28.02.2018cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă” (în continuare - „Regulament”);
3. *locuinţă* – bun imobil sub formă de încăpere cu modul de folosință locativă sau construcție cu modul de folosință casă de locuit individuală cu terenul aferent dotate cu accesoriile și utilitățile necesare folosinței potrivit destinației împreună cu toate acareturile și anexele aflate pe același teren;
4. *garanţie de stat* – angajament asumat de cătreMinisterul Finanțelor prin intermediul ODIMM în numele și în contul statului faţă de Creditorul ipotecar (Banca), care participă în calitate de beneficiar de garanție, pentru garantarea în proporție de 50% din suma soldului creditului ipotecar (suma principală) acordat beneficiarului Programului (Debitorul ipotecar), care participă în calitate de ordonator de garanție.
5. **OBIECTUL CONTRACTULUI**

3.1. Prin Contractul de credit nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Banca s-a obligat să acorde Debitorului ipotecar un credit în valoare de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu termenul final de rambursare la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .Scopul creditului - pentru procurarea locuinței în cadrul Programului.

3.2. Prin Contractul de acordare a garanției de stat nr.\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM a acordat Bănciio garanție de stat în proporție de 50 % din suma soldului creditului ipotecar,acordat Debitorului ipotecar conform pct. 3.1. al prezentului Contract.

3.3. În scopul garantării restituirii în termenul prevăzut de contractul de credit nr.\_\_\_din\_\_\_\_\_\_\_a sumei creditului acordat de bancă,a dobânzilor aferente, comisionului de garantare, penalităților, dobînzilor de întîrziere, cheltuielilor de executare și de judecată și altor plăţi aferente şi executării în termen a tuturor obligațiilor asumate de către Debitorul ipotecarfață de Bancă și Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM conform contractului de credit și contractului de acordare a garanției de stat (in continuare – Obligația garantată), Debitorul ipotecar instituieipoteca în favoarea Creditorilor ipotecari asupra locuinței prevăzute în pct. 4.1 al prezentului contract (în continuare - bunul imobil ipotecat).

3.4. Banca și Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM declară că acceptă drept garanție pentru executarea în termen a obligațiilor asumate de către Debitorul ipotecar conform contractului de credit nr.\_\_\_din\_\_\_\_\_ și contractului de acordare a garanției de stat nr.\_\_\_\_din\_\_\_\_\_\_, instituirea dreptului de ipotecă asupra bunului imobil indicatîn pct. 4.1 al prezentului Contract.

3.5. Prin prezentul Contract se instituie un drept de ipotecă asupra bunului imobil prevăzut în punctul 4.1 în folosulStatului în persoana Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova și al Băncii în părți egale - a câte 50% în favoarea fiecărui Creditor ipotecar.

3.6. Creditorii ipotecari sunt de acord ca ipoteca instituită de către Debitorul ipotecar prin prezentul Contract să fie de rangul 1 (unu)pentru ambii Creditori ipotecari conform proporției indicate la pct. 3.5 al prezentului Contract și să fie investit cu formulă executorie.

3.7. Debitorul ipotecar declară că este de acord cu instituirea prezentei ipoteci și cu investirea ei cu formulă executorie în condițiile stabilite de prezentul Contract.

1. **BUNUL IMOBIL IPOTECAT**

4.1. Conform condițiilor prezentului Contract, Debitorul ipotecar instituie dreptul de ipotecăîn favoareaCreditorilor ipotecari asupra:

încăperiicu destinația locativă, cu suprafața totală de \_\_\_\_\_\_ m.p., nr. cadastral\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, situat pe adresa: Republica Moldova\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_, bl\_\_\_ap.\_\_\_\_\_

*sau (după caz)*

construcției de tip casă individuală cu destinație locativă, cu suprafața totală de \_\_\_\_\_\_ m.p., nr. cadastral\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, situat pe adresa: Republica Moldova, or./sat\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr.\_\_\_\_ și, după caz, asupra terenului de pământ aferent construcţiei sau dreptul de folosinţă asupra terenului aferent construcţiei cu suprafaţa de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) m.p.).

4.2. Ipoteca instituită prin prezentul Contract se extinde și asupra terenului, pe care se află bunul imobil ipotecat, cu nr. cadastral\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, precum și asupra oricăror anexe, acareturi și alte construcții aflate pe același teren cu bunul imobil indicat la pct. 4.1. mai sus, indiferent de faptul dacă acestea au fost înregistrate sau nu în registrul bunurilor imobile. De asemenea ipoteca se va extinde şi asupra oricărui bun imobil viitor construit pe acelaşi teren cu bunul ipotecat.

4.3. Imobilul sus-menţionat îi aparţine Debitorului ipotecar cu drept de proprietate. Dreptul de proprietate a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de \_\_\_\_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr.\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ autentificat de notarul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fapt ce se confirmă prin Extrasul din registrul bunurilor imobile nr. \_\_\_\_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*sau (după caz)*

Bunul imobil ipotecat, la data constituirii prezentei ipoteci, nu este proprietatea înregistrată a Debitorului ipotecar, ci a lui \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod personal\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. str.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_\_\_\_, dreptul de proprietate a fost înregistrat în registrul bunurilor imobile la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sub nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în baza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_și se confirmă prin Extrasul din registrul bunurilor imobile nr. \_\_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Debitorul ipotecar a cumpărat de la proprietarul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cod personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bunul imobil ipotecat prin contractul de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_\_ din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, autentificat de notarul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Prezentul contract de ipotecă se încheie în condițiile prevăzute de art.16 Legea cu privire la ipotecă şi pct.42 din Regulament. Dreptul de proprietate a Debitorului ipotecar asupra bunului imobil ipotecat şi prezenta ipotecă urmează a fi înregistrate în mod succesiv în registrul bunurilor imobile ținut de Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”.

4.4.În conformitate cu art. 7 din Legea cu privire la ipotecă, Părțile au convenit că prezenta ipotecă se extinde asupra eventualelor bunuri viitoare, precum și asupra bunurilor ce rezultă din transformarea Obiectului ipotecii, asupra îmbunătăţirilor, ameliorărilor, bunurilor accesorii şi oricăror bunuri derivate din, inseparabile de, situate pe, necesare pentru funcţionalitatea, sau care incorporează Obiectul ipotecii, care includ, dar nu se limitează la utilităţi interioare, necesare pentru exploatarea lui: sistemul termic din interior, inclusiv instalaţia de cazane pentru încălzit (dacă aceasta se află în interiorul Obiectului ipotecii), reţeaua interioară de alimentare cu apă, gaze şi de canalizare cu toate dispozitivele, reţeaua electrică interioară de forţă şi de iluminare cu toată armătura de iluminat, reţelele interioare telefonice şi de semnalizare, instalaţiile de ventilare cu destinaţie sanitară, contoarele de gaz, electrice, termice şi de apă, uşile, ferestrele şi alte articole de tâmplărie, pardoseala, construcţiile încorporate, precum şi asupra fructelor Obiectului ipotecii.

4.5. Actele, care confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil ipotecat, vor fitransmise de către Debitorul ipotecar la solicitarea Bănciipentru păstrare și restituite,după caz,la momentul executării depline a obligațiilor garantate prin prezenta ipotecă.

4.6. Valoarea de ipotecă a bunului imobil ipotecat este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei.Conform Raportului de evaluare nr. \_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_, valoarea de piaţă a bunului imobil ipotecat este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei, valoarea de înlocuire a bunului imobil ipotecat este de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei. Raportul de evaluare în original va fi păstrat de către Bancă.

4.7. Bunul imobil ipotecat se află în posesia şi folosinţa Debitorului ipotecar, care poate exercita aceste drepturi exclusiv în conformitate cu destinaţia bunului imobil ipotecat.

1. **GARANŢII ŞI RĂSPUNDERI**

5.1. Debitorul ipotecar garantează sub propria răspundere că bunul imobil ipotecat nu a fost înstrăinat anterior de el, nu se află în posesia sau folosinţa persoanelor terţe, nu este grevat de sarcini, servituţi,este liber de ipotecă, de datorii, nu este supus sechestrelor, nu face obiectul vreunui litigiu şi poate fi liber comercializat conform legislaţiei în vigoare a Republicii Moldova.

5.2. Debitorul ipotecar garantează că va încheia în favoarea Creditorilor ipotecari un contract de asigurare a imobilului ipotecat la valoarea lui de înlocuire împotriva tuturor riscurilor de pieire sau deteriorare fortuită pe toată durata contractului de ipotecă.

1. **TERMENUL CONTRACTULUI**

6.1. Prezentul contract este valabil din momentul semnării şi va acţiona până la executarea integrală de către Debitorul ipotecar a tuturor obligaţiilor asumate faţă de Creditorii ipotecari prin contractul de credit prevăzut la pct. 3.1. și contractul de acordare a garanției de stat prevăzut la pct. 3.2.

1. **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

7.1.**Debitorul  ipotecar se obligă:**

1. să  asigure  integritatea, păstrarea şi întreţinerea bunului imobil ipotecat şi să întreprindă măsurile necesare pentru a nu admite diminuarea costului acestui  bun;
2. să nu efectueze careva lucrări de modificare a imobilului ipotecat care ar putea duce la diminuarea valorii acestuia;
3. să încheie un contract de asigurare a imobilului ipotecat la valoarea de înlocuire împotriva tuturor riscurilor de pieire sau deteriorare fortuită pe toată durata a contractului de ipotecă,iar drepturile derivând din poliţa de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului, reprezentat de Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM, şi a Băncii, debitorul fiind ţinut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către debitor a obligaţiei de asigurare a locuinţei, Banca are dreptul, fără a fi obligată, să procedeze la asigurarea locuinţei pe cheltuiala proprie şi să recupereze cheltuielile respective de la debitor, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor debitorului deschise la Bancă;
4. să folosească imobilul ipotecat doar pentru uzul propriu împreună cu membrii familiei sale;
5. să nu transmită bunul imobil ipotecat în locațiune sau în orice alt mod în posesia și folosința altor persoane decât membrilor familiei sale;
6. să acorde posibilitate Creditorilor ipotecari să efectueze controale asupra integrităţii şi exploatării corecte a bunului  imobil ipotecat;
7. în cazul deteriorării sau nimicirii a bunului imobil ipotecat, să informeze în termen de o zi Creditorii ipotecari despre aceasta;
8. să nu înstrăineze şi să nu depună în ipotecă bunul imobil ipotecat altor persoane juridice şi fizice până la onorarea integrală a obligaţiilor contractuale asumate şi prevăzute în contractul de credit și contractul de acordare a garanției de stat;
9. să  achite  cheltuielile  ce  țin  de autentificarea, înregistrarea, reînregistrarea şi executarea  prezentului  contract;
10. să garanteze obligaţia în volumul existent la momentul satisfacerii revendicării, în special penalităţile, compensarea pierderilor cauzate de întârzierea executării sau neexecutare în termen a plăţii dobânzilor, comisionului de garantare, precum şi cheltuielilor de executare a dreptului de ipotecă;
11. să înregistreze imediat prezentul contract la SCT a Agenţiei Servicii Publice;

*sau (după caz)*

să depună imediat și simultan spre înregistrare la SCT a Agenţiei Servicii Publice Contractul de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ din. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ și prezentul contract de ipotecă, pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil şi a dreptului de ipotecă. Dreptul de proprietate al Debitorului ipotecar şi dreptul de ipotecă al Creditorilor ipotecari asupra bunului imobil urmează a fi înregistrate în mod succesiv;

1. să efectueze achitarea la timp şi în volum deplin a plăţilor legate de utilizarea Obiectului ipotecii (inclusiv pentru furnizarea energiei electrice, termice, a gazului, apei şi de canalizare), precum şi impozitul imobiliar;
2. să notifice în scris Creditorilor ipotecari în termen de 3 (trei) zile lucrătoare din data în care acesta a aflat sau a trebuit să afle despre faptul de atentare la drepturile sale de către terţi (pretenţiile de revendicare, grevare sau recunoaştere a dreptului de proprietate sau a altor drepturi asupra obiectului ipotecii), inclusiv în cazul înaintării acţiunii în instanţa de judecată.

7.2. **Debitorul ipotecar este în drept:**

1. să solicite acordul Creditorilor ipotecari pentru substituirea sa cu o altă persoană în cadrul Programului;
2. să solicite actele, care confirmă executarea  totală sau parţială a angajamentelor saleindicate în prezentul contract;
3. să-i fie restituit orice surplus bănesc înregistrat după stingerea integrală a datoriilor față de Creditorii ipotecari ca urmare a vânzării bunului imobil ipotecat în cazul executării silite a dreptului de ipotecă conform pct.9.1-9.3 ale prezentului Contract, Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă” și a Legii cu privire la ipotecă.

7.3. **Creditorii ipotecari se obligă:**

1. să prezinte, la cererea Debitorului  ipotecar, actele, care confirmă executarea  totală sau parţială a angajamentelor sale indicate în prezentul contract, în contractul  de credit și contractului de acordare a garanției de stat;
2. să respecte toate termenele și rigorile de notificare a Debitorului ipotecar prevăzute de Legea cu privire la ipotecă în toate situațiile prevăzute la Capitolele VIII şi IX ale prezentului contract.

7.4.  **Creditoriiipotecarisunt în drept:**

1. să fie despăgubiți în mod prioritar din contul despăgubirilor de asigurare pentru pieirea sau deteriorarea iremediabilă a bunului imobil ipotecat în două plăți egale: 50 % către Bancă și 50% cătreMinisterul Finanțelor;
2. să controleze folosirea bunului imobil ipotecat  potrivit destinaţiei, stării şi condiţiilor de păstrare a bunului  imobil ipotecat, în acest caz controalele pot fi efectuate atât pe baza de documente,cât şi la vedere;
3. sa purceadă la executarea silită adreptului de ipotecă conform capitoluluiIX a prezentului contract și a Legii cu privire la ipotecăîn cazul în care debitorul ipotecar nu a îndeplinit sau a îndeplinit în mod necorespunzător obligaţia garantată;
4. în caz dacă suma obținută de la vânzarea bunului imobil ipotecat este insuficientă pentru achitarea Obligaţiei garantate, să urmărească alte bunuri ale Debitorului ipotecar în scopul satisfacerii integrale a creanţelor de plată formate.
5. **CLAUZE SPECIALE**

8.1. Părțile convin că prezentul contract de ipotecă se investește cu formulă executorie în baza prevederilor Legii cu privire la ipotecă și Legii cu privire la notariat.

8.2. În conformitate cu pct. 8.1 a prezentului contract, dreptul de ipotecă al creditorilor ipotecari poate fi executat silit fără adresarea cererii în instanţa de judecată pentru a obţine ordonanţă sau hotărâre judecătorească.

8.3. Executarea silită a dreptului de ipotecă în baza prezentului contract de ipotecă investit cu formulă executorie se va efectua cu respectarea prevederilor Legii cu privire la ipotecă.

1. **EXECUTAREA CONTRACTULUI DE IPOTECA**

9.1.Însituația înaintării cererii de executare a garanției de stat conform procedurii prevăzute de Regulament,Banca va iniția procedura de executare a dreptului de ipotecă din numele ambelor Creditori ipotecari.

9.2. Banca este obligată să respecte toate termenele și rigorile de notificare a debitorului ipotecar prevăzute de Legea cu privire la ipotecă și Codul Civil.

9.3. Banca va suporta toate costurile de executare a ipotecii, pe care le va dovedi prin documente confirmative şi le va încasa din contul executării dreptului la ipotecă, precum şi din alte bunuri ale debitorului sau Debitorului ipotecar în cazul în care mijloacele obţinute din vânzarea bunului imobil ipotecat vor fi insuficiente pentru a satisface toate creanţele de plată solicitate de bancă.

9.4. În termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la vânzarea bunului imobil ipotecat, Banca va transfera Ministerului Finanțelor 50% din suma mijloacelor bănești obținute cu deducerea cheltuielilor de executare a dreptului de ipotecă, confirmate de ODIMM, dar nu mai mult decât suma primită ca urmare a executării garanției de stat.

9.5. Orice surplus bănesc înregistrat după executarea integrală a obligației garantate conform pct. 3.3. al Contractului,va fi restituit Debitorului ipotecar de către Bancă în termen de 15 zile lucrătoare de la vânzarea bunului imobil ipotecat.

9.6. Pentru orice întârziere de achitare a sumelor prevăzute în pct. 9.4. și9.5. ale prezentului contract,Banca va suporta o dobândă de întârziere anuală egală cu rata de bază a Băncii Naționale a Moldovei pentru perioada respectivă (pentru numărul efectiv de zile întârziate).

9.7. În cazul în care suma obținută de Creditorii ipotecari în urma vânzării bunului ipotecat nu va acoperi suma obligaţiei garantate, inclusiv a garanției de stat plătite băncii, diferența va fi urmărită în modul prevăzut de Regulamentși Legea cu privire la ipotecă.

1. **MODIFICAREA SI COMPLETAREA CONTRACTULUI**

10.1. Orice modificare şi completare a prezentului Contract va fi efectuată în scris prin acord adiţional semnat de Părţi şi autentificat notarial.

10.2. În cazul schimbăriidomiciliului sau altor date relevante, Debitorul ipotecarva notifica Banca în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data efectuării modificărilor.

10.3. Neexecutarea acestei obligaţii va avea drept efect inopozabilitatea datelor modificate de către Debitorul ipotecar, iar toate comunicările făcute la adresa şi conform datelor cunoscute anterior, se vor considera efectiv îndeplinite de către Creditorii ipotecari.

1. **ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE IPOTECĂ**

11.1. Contractul de ipotecă încetează în următoarele cazuri:

1. în cazul stingerii integrale a obligaţiunilor garantate prin ipotecă;
2. în cazul distrugerii  bunului imobil  ipotecat;
3. în cazul executării silite a dreptului de ipotecă conform capitoluluiIX a prezentului Contract;
4. în alte cazuri, prevăzute de legislaţia Republicii Moldova.
5. **NOTIFICĂRI**

12.1. 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 capitolşi în conformitate cu prevederile pct.10.2 al prezentului contract în cazul executării dreptului de ipoteca.

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

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

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

1. **CLAUZE FINALE**

13.1.În cazul vânzării bunului imobil ipotecat și substituirea Debitorului ipotecar (beneficiarului Programului) cu acordul Creditorilor ipotecari în conformitate cu secțiunea 2 al Regulamentului, obligaţiile ce reies din prezentul contract trec la noul beneficiar.

13.2.Clauzele prezentului contract se completează şi se interpretează potrivit prevederilor Codului civil al Republicii Moldova, Legii nr. 142/2008cu privire la ipotecă, Legii nr. 145/2002cu privire la notariat, Legii nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat ”Prima casă”, Hotărârii Guvernului nr. 202 din 28.02.2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat ”Prima casă”.

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

13.4.PrezentulContract este întocmit în cinci exemplare identice, cu aceeaşi forţa juridică din care unul se va păstra în arhiva notarului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pe adresa mun. (orașul), str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iar celelalte patru vor fi eliberate a câte un exemplar pentru fiecare din părţi, inclusiv un exemplar pentru înregistrare la Serviciul Cadastral Teritorial al Agenției Servicii Publice.

1. **DATELE BANCARE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CREDITORUL IPOTECAR** | **CREDITORUL IPOTECAR** | **DEBITORUL IPOTECAR** |
| **Banca comercială** | **Ministerul Finanțelor prin intermediul ODIMM** | **D-ul/d-na** |