Приложение №1

 к Приказу Министерства Финансов

№ 73 от 28 мартa 2018

**ДОГОВОР О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГАРАНТИИ**

/заключенный в рамках государственной Программы „Первый дом”/

“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_мун. Кишинев

1. **СТОРОНЫ ДОГОВОРА**
	1. **Министерство Финансов Республики Молдова** в лице**Организации по развитию сектора малых и средних предприятий** (далее – ОРМСП) на основании договора поручения, **IDNO** №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная в Государственном Регистре юридических лиц на дату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ юридический адрес бд. Штефан чел Маре ши Сфынт 134**,** представляемой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее - Гарант)
	2. **Коммерческий банк**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лицензия №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, фискальный код № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представляемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее Бенефициар гарантии), вместе именуемые**„Стороны”**или индивидуально **„Сторона”,**

По взаимному согласию, являясь осведомленными с обстоятельствами и в соответствии с[Законом](http://weblex.md/item/view/id/3cd51df2633be1bda44c1fccf08a841c) о некоторых мерах по реализации государственной программы «Первый дом» №293/2017, с Законом о публичном долге, государственных гарантиях  и  государственном рекредитовании № 419/2006, сПостановлением Правительства об утверждении Положения по реализации государственной программы «Первый дом»№202 от  28.02.2018 (далее - «Положение») и трехстороннего Договора о сотрудничестве заключенного между Министерством Финансов, ОРМСП и Бенефициаром гарантии от \_\_\_\_\_\_\_ (далее - «Договор о сотрудничестве») пришли к соглашению заключить настоящий договор о выдаче государственной гарантии (далее - „Договор”) в рамках Государственной программы «Первый дом» (далее - «Программа»)при следующих сроках и условиях.

1. **ИНТЕРПРЕТИЦИИ И АББРЕВИАТУРЫ:**
	1. В настоящем Договоре нижеуказанные понятия имеют следующее значение:
2. *заказчик гарантии* – физическое лицо, бенефициар государственной программы«Первый дом», кредит которого обеспечен государственной гарантией посредством данного договора;
3. *жилье* – недвижимое имущество в виде квартиры или индивидуального жилого дома, которое соответствует условиям настоящего Положения и может быть приобретено посредством Программы;
4. *бенефициар гарантии* – финансирующий банк, который получает государственную гарантию для частичного покрытия кредита, выданного заказчику гарантии;
5. *государственная гарантия* – обязательство, взятое на себя гарантом перед кредитором, который выступает в качестве бенефициара гарантии, для гарантирования 50% от суммы остатка ипотечного кредита (основной суммы), выданного заказчику гарантии.
6. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Согласно кредитному договору №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Бенефициар гарантии *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* предоставит Заказчику гарантии г-ну/ке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ипотечный кредит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для приобретения жилья с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3.2. Настоящим договором Гарант гарантирует Бенефициару гарантии возврат кредита, предусмотренного в пкт. 3.1 настоящего договора, в размере 50% от суммы кредита (основной суммы), на дату исполнения гарантии.

3.3. Заказчиком гарантии является **Г-н/ка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий/ая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_, квартира №\_\_\_, дата рождения (число, месяц, год)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор имеет юридическую силу с момента заключения договора ипотеки на жилье, приобретенное посредством кредитного договора, предусмотренного в пкт. 3.1.

4.2. Настоящий договор заключается на срок, равный сроку кредитного договора, предусмотренного в пкт. 3.1.

1. **ЛИМИТЫ ГАРАНТИРОВАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

5.1. Государственная гарантия гарантирует 50 % остатка кредита, выданного на основании кредитного договора.

1. **МЕТОД ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГАРАНТИИ**

6.1. Если произошел гарантированный случай, Бенефициар гарантии письменно затребует права, подав в ОРМСП заявление об исполнении государственной гарантии (далее - «заявление об исполнении») и приобщив подтверждающие документы, предусмотренные в пкт. 7.5 Договора о сотрудничестве.

6.2. Гарантированным случаем считается ситуация, когда кредит, выданный Заказчику гарантии, квалифицируется как безнадежный согласно правилам Национального банка Молдовы как следствие невыплаты основной суммы и процентов в течение 91 дня подряд и невозможности применить меры по исправлению положения.

6.3. В случае, если заявление об исполнении и подтверждающие документы были поданы в соответствии с установленными требованиями в настоящем Договоре и в Договоре о сотрудничестве, Министерство финансов исполнит государственную гарантию в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от ОРМСП принятого и подтвержденного заявления по исполнению государственной гарантии, перечислив на счет Бенефициара гарантии 50% остатка кредита.

6.4. Оплата государственной гарантии будет иметь место посредством денежного перевода на счет Бенефициара гарантии, указанного в заявлении об исполнении.

6.5. Если до момента исполнения государственной гарантии Заказчик оплатит накопившуюся задолженность, кредитор отзовет в тот же день заявление об исполнении.

6.6. Если гарантия исполнена, а Заказчик гарантии выплачивает задолженность на день до продажи жилья, заложенного в ипотеку, Бенефициар гарантии прекратит процедуру исполнения ипотечного права, незамедлительно известит Гаранта и вернет сумму исполненной гарантии в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, а Заказчик гарантии будет продолжать оплачивать ежемесечные взносы согласно кредитному договору.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Любое изменение и дополнение данного договора или приложений к нему будет осуществляться письменно посредством дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

7.2. В случае изменения адреса или места нахождения, Бенефициар гарантии уведомит Гаранта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления изменений.

7.3. Неисполнение данной обязанности влечет за собой как последствие невступление в силу измененных данных для Гаранта, а вся корреспонденция, направленная по адресу и согласно данным ранее известными, будут считаться выполненными Гарантом.

7.4. В случае замены Заказчика гарантии другим лицом, данные изменения будут включены в настоящий договор посредством заключения дополнительных соглашений.

1. **ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА**

**8.1. Права Гаранта:**

1. отказать в принятии заявления о гарантировании в случае, в котором заявление не составлено в порядке, предусмотренном Договором сотрудничества, и/или не приобщен полный перечень обязательных документов;
2. отказать в передачи заявления об исполнении государственной гарантии в Министерство Финансов в случае, если заявление об исполнении и/или приобщенные к заявлению являются неполными;
3. осуществлять другие права, что исходят из Положения, Договора о сотрудничестве и настоящего Договора.

**8.2. Права Бенефициара гарантии:**

1. просить у Гаранта исполнения государственной гарантии при возникновении гарантированного случая, предусмотренного пкт. 6.2 настоящего Договора;
2. осуществлять другие права, что исходят из Положения, Договора о сотрудничестве и настоящего Договора.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА**

**9.1. Обязанности Гаранта:**

1. заключить трехсторонний договор ипотеки с Бенефициаром гарантии и Заказчиком гарантии согласно образцу, утвержденному Министерством Финансов;
2. исполнить государственную гарантию по заявлению об оплате Бенефициара гарантии, предъявленной в порядке, предусмотренном Положением и Договором о сотрудничестве;
3. исполнять другие обязанности, что исходят из Положения, Договора о сотрудничестве и настоящего Договора.

**9.2. Обязанности Бенефициара гарантии:**

1. уведомлять и просить письменного разрешения Гаранта в ситуации, в которой предлагает Заказчику гарантии меры по исправлению положения и предотвращению полной неплатежеспособности;
2. предоставлять Гаранту ежемесячно до 15 числа каждого месяца, информацию о ситуации Заказчика гарантии согласно Договору о сотрудничестве;
3. предоставлять Гаранту любую информацию и акты, относящиеся к процессу гарантирования;
4. не просить в качестве гарантий по кредиту помимо жилья, которое будет приобретено, другие гарантии за исключением поручительства;
5. контролировать, чтобы бенефициар Программы обновлял страховой полис на жилье до истечения срока его действия столько раз, сколько это потребуется, до полного погашения кредита или до исполнения государственной гарантии, а также передавать в ОРМСП в течение 10 рабочих дней после каждого обновления страховки, один экземпляр (в оригинале) страхового полиса с копией подтверждения оплаты страхового взноса;
6. расчитывать и взыскивать комиссию за государственную гарантию в пользу ОРМСП от Заказчика гарантии в порядке, предусмотренном в пкт. 33 Положения;
7. перечислять триместриально комиссию за государственную гарантию в пользу ОРМСП в сроки, предусмотренные в пкт. 55 Положения;
8. предлагать Заказчику гарантии, с предварительным уведомлением и письменным разрешением Гаранта, меры по исправлению положения и предотвращению полной неплатежеспособности, в случае в котором заказчик гарантии не осуществляет выплаты по ежемесячному платежу в период более 60 (шестидесяти) дней подряд;
9. использовать сумму возмещения полученную от Министерства Финансов в соответствии с пкт. 4.2. буква b) Договора о сотрудничестве, для изначального погашения основной суммы кредита;
10. исполнять другие обязанности, что исходят из Положения, Договора о сотрудничестве и настоящего Договора.
11. **УСЛОВИЕ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ**

10.1. Настоящий договор станет недействительным по праву без необходимости предварительного уведомления или вовлечения судебной инстанции, в случае если договор ипотеки со штампом о регистрации компетентным подразделением государственного учреждения «Агентство публичных услуг» не будет предоставлен Гаранту в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента регистрации.

 **XI. УВЕДОМЛЕНИЯ**

11.1. Любое уведомление направленное одной из Сторон данного Договора другой Стороне будет иметь юридическую силу, если оно было составлено в письменной форме и передано в соответствии с положениями данной главы.

11.2. В целях данного договора под «уведомлением» одной из Сторон другой Стороны понимается: передача любой записи, адреса, уведомления, предъявление заявлений, претензий, извещений, ответов, связанных с реализацией положений данного Договора и прилагающих гарантий.

11.3. Устные уведомления, предъявленные сторонами, будут лишены юридической силы.

11.4. Уведомления передаются одной из Сторон другой Стороне по почте посредством рекомендательных писем с уведомлением о получении или посредством подачи по месту пребывания соответствующей Стороны.

11.5. В целях данного договора Стороны соотносят электронную почту простым почтовым отправлениям с уведомлением, при условии, что эти будут отправлены с адресов электронной почты, указанных в Главе XVIДоговора о сотрудничестве или на адреса электронной почты, указанные в приложении 10 к Договору о сотрудничестве. Корреспонденция по электронной почте будет считаться полученной в течение 1 (одного) рабочего дня с момента отправления.

**XII. ФОРС-МАЖОР**

12.1.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в случае, если их исполнение стало невозможным вследствие наступления событий форс-мажора согласно закону.

12.2.Наступление форс-мажорных событий и срок их действия должны быть подтверждены соответствующем свидетельством о форс-мажоре, выданным компетентным органом страны Стороны, для которой данные события имели место и оповещаются стороной, которая их вменяет в течение двух календарных дней с момента их наступления.

**XIII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ГАРАНТИИ**

13.1. Государственная гарантия прекращается в случаях если:

a) гарантированное обязательство полностью погашено/исполнено;

b) срок государственной гарантии истек;

c) средства, вырученные из гарантированного кредита, не используются в целях, предусмотренных договором о выдаче государственной гарантии;

d) было изменено, без согласия Гаранта, гарантированное государственной гарантией обязательство, когда такое изменение влечет за собой увеличение или расширение ответственности Гаранта в данном качестве;

e) был заключен договор о принятии гарантированного государственной гарантией обязательства или договор цессии гарантированного государственной гарантией требования, за исключением случая, когда сохранение государственной гарантии разрешается ОРМСП в порядке, установленном положениями данного договора и договора о выдаче государственной гарантии.

**XIV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1.Условия настоящего договора интерпретируются согласно положениям Закона о публичном долге, государственных гарантиях  и  государственном рекредитовании №419/2006, [Закона](http://weblex.md/item/view/id/3cd51df2633be1bda44c1fccf08a841c) о некоторых мерах по реализации государственной программы «Первый дом» №293/2017,Постановления Правительства об утверждении Положения по реализации государственной программы «Первый дом»№ 202 от  28.02.2018 и Договора о сотрудничестве заключенном между Министерством Финансов, ОРМСП и Бенефициаром гарантии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14.2.Возможные споры между сторонами, будут решаться путем мирового соглашения. В случае невозможности достижения мирового соглашения, споры будут рассматриваться компетентными судебными инстанциями Республики Молдова.

14.3.Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имея одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

1. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ГАРАНТ** | **БЕНЕФИЦИАР ГАРАНТИИ** |
| **Министерство Финансов Республики Молдова** в лице**Организации по развитию сектора малых и средних предприятий** | **Банк** |