Приложение №2

 к Приказу Министерства Финансов

№ 73 от 28 мартa 2018

**ДОГОВОР О ВЫДАЧЕ 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**)

и

* 1. **Г-н/г-ка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий/ая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_, квартира №\_\_\_, дата рождения (число, месяц, год)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее **„Заказчик гарантии”,**с одной стороны, вместе именуемые**„Стороны”**или индивидуально**„Сторона”,**

По взаимному согласию, являясь осведомленными с обстоятельствами и в соответствии с Законом о публичном долге, государственных гарантиях  и  государственном рекредитовании № 419/2006*,* с [Законом](http://weblex.md/item/view/id/3cd51df2633be1bda44c1fccf08a841c) о некоторых мерах по реализации государственной программы «Первый дом» № 293/2017, сПостановлением Правительства об утверждении Положения по реализации государственной программы «Первый дом»№ 202 от  28.02.2018 (далее- «Положение») 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. *жилье* – недвижимое имущество в виде квартиры или индивидуального жилого дома, которое соответствует условиям настоящего Положения и может быть приобретено посредством Программы;
2. *заказчик гарантии* – физическое лицо, бенефициар Программы, кредит которого обеспечен государственной гарантией;
3. *бенефициар гарантии* – финансирующий банк, который получает государственную гарантию для частичного покрытия кредита, выданного заказчику гарантии;
4. *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 бенефициару Программы, который выступает в качестве заказчика гарантии.
5. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Бенефициар гарантии *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*предоставит согласно кредитному договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г-ну/г-ке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кредит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для приобретения жилья с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в рамках Программы.

3.2. Настоящим договором, Гарант гарантирует возврат выданного Заказчику гарантии кредита в размере 50% от суммы кредита (основной суммы), а Заказчик гарантии обязуется выплачивать комиссию за гарантию на весь период гарантирования кредита.

3.2. Гарант выдает Государственную гарантию при следующих условиях:

1. гарантированная сумма – 50% от суммы ипотечного кредита (основной суммы), выданной Заказчику гарантии;
2. комиссия за гарантию, установленная Министерством Финансов, будет выплачиваться Заказчиком гарантии ежемесячно в течение всего периода гарантирования кредита вместе с ежемесячными выплатами по кредиту;
3. Бенефициар гарантии – Коммерческий банк\_\_\_\_\_АО, фискальный код \_\_\_\_\_, место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Выданная Государственная гарантия не может быть передана и может быть исполнена только по заявлению об исполнении государственной гарантии, поданного Бенефициаром гарантии.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ГАРАНТИИ**

4.1. Настоящий договор имеет юридическую силу с момента заключения договора ипотекина 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 не обеспечивает оплату процентной ставки, пени, процентов за просрочку, комиссии, штрафных санкций, расходов по взысканию требований или государственных пошлин.

1. **ГАРАНТИИ ВОЗВРАТА ОПЛАЧЕННОЙ СУММЫ**

6.1. В целях обеспечения будущих обязательств, которые могут возникнуть в связи с исполнением Государственной гарантии, Заказчик гарантии обязуется установить в пользу Гаранта право ипотеки на жилье, приобретенное в рамках Программы.

6.2. Ипотечное право будет установлено на основании трехстороннего договора ипотеки, заключенного между Гарантом, Заказчиком гарантии и Бенефициаром гарантии в день заключения договора купли-продажи жилья в рамках Программы.

1. **ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА**

7.1. Права гаранта:

1. получать от Заказчика гарантии, посредством Бенефициара гарантии, комиссию на весь период гарантирования ипотечного кредита;
2. осуществлять мониторинг Заказчика гарантии посредством Бенефициара гарантии до погашения ипотечного кредита и государственной гарантии или просить от Заказчика гарантии всю необходимую информацию, что касается исполнения обязательств гарантированных настоящим Договором;
3. осуществлять другие права, что исходят из Положения и настоящего Договора.

7.2. Права Заказчика гарантии:

* 1. получить гарантию на ипотечный кредит в сроки и при условиях, предусмотренные Положением и настоящим Договором;
	2. осуществлять другие права, что исходят из Положения и настоящего Договора.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА**

8.1. Обязанности Гаранта:

* 1. предоставить государственную гарантию в сроки и при условиях, предусмотренных Положением;
	2. исполнять другие обязанности, что исходят из Положения и настоящего Договора.

8.2. Обязанности Заказчика гарантии:

* 1. оплачивать через Бенефициара гарантии ежемесячную комиссию на протяжении всего периода гарантирования ипотечного кредита;
	2. нести все расходы по исполнению государственной гарантии и любую разницу от суммы исполненной гарантии и цены продажи жилья, которая может появиться вследствие исполнения ипотеки;
	3. оповещать Гаранта и Бенефициара гарантии о заключении, изменении или расторжении брачного договора. В случае неисполнения данного обязательства, супруг дебитор отвечает за свои обязательства независимо от содержания брачного договора;
	4. не отчуждать приобретенное в рамках Программы жилье, за исключением случая полной оплаты кредита и процентов по нему;
	5. до полного исполнения кредитного договора, не осуществлять работ по изменению жилья, которые могут привести к снижению его стоимости;
	6. не осуществлять никаких работ по изменению или улучшению жилья, приобретенного в рамках Программы, без согласия Гаранта и Бенефициара гарантии;
	7. использовать жилье, купленное в рамках Программы, только для личного пользования или совместного пользования с членами своей семьи;
	8. исполнять другие обязанности, что исходят из Положения и настоящего Договора.
1. **КОМИССИЯ ЗА ВЫДАЧУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГАРАНТИИ**

9.1. За оказанные услуги по выдаче и управлениюгосударственной гарантии, Заказчик гарантии будет выплачивать комиссию в размере, установленном Министерством Финансов, в течение всего периода гарантирования кредита.

9.2. Комиссия за гарантию будет выплачиваться Заказчиком гарантии одновременно с ежемесячными взносами и процентами по ипотечному кредиту посредством оплаты денежных средств на счет Бенефициара гарантии.

1. **МЕТОД ИСПОЛНЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГАРАНТИИ**

10.1. 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.

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

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

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

10.5. В случае если сумма, вырученная Гарантом в результате продажи жилья, не покроет сумму государственной гарантии, выплаченной Бенефициару гарантии, разница будет оплачена Заказчиком гарантии.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Любое изменение и дополнение данного договора будет осуществляться письменно посредством дополнительного соглашения, подписанного сторонами.

11.2. В случае изменения места жительства или других соответствующих данных, Заказчик гарантии уведомит Гаранта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления изменений.

11.3. 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.

11.4. В случае замены Заказчика гарантии (бенефициара Программы) другим лицом,данные изменения будут включены в настоящий договор посредством заключения дополнительных соглашений.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГАРАНТИИ**

12.1. 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 договораи договора о государственной гарантии.

1. **УСЛОВИЕ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ**

13.1. 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.

1. **УВЕДОМЛЕНИЯ**

14.1. 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.

14.2. 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.

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

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

1. **ДЕКЛАРАЦИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

15.1. Заказчик гарантии заявляет, что все акты и информация, предоставленные на этапах начального, предварительного и заключительного утверждения в качестве бенефициара Программы являются достоверными и действительными и Заказчик не утаил никакие данные и факты, которые явились бы мотивом для Гаранта отказать в выдаче государственной гарантии.

15.1. За любой ущерб, причиненный Гаранту в связи с исполнением данного Договора, Заказчик гарантии несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Молдова.

1. **ФОРС-МАЖОР**

16.1.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.

16.3.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.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Настоящий договор вступает в силу с момента заключения договора ипотеки.

17.2. Условия настоящего договора интерпретируются согласно положениям Гражданского Кодекса Республики Молдова, 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.

17.3. Настоящий договор представляет волеизъявление Сторон и устраняет любое устное соглашение между ними, предшествующее или последующее его заключению.

17.4. Возможные споры между сторонами, которые могут появиться в процессе исполнения настоящего Договора, будут решаться путем мирового соглашения. В случае невозможности достижения мирового соглашения, споры будут решаться в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Молдова.

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

1. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ГАРАНТ** | **ЗАКАЗЧИК ГАРАНТИИ** |
| **Министерство Финансов Республики Молдова** в лице**Организации по развитию сектора малых и средних предприятий** | **Г-н/ка** |