Приложение №3

к Приказу Министерства Финансов

№ 73 от 28 мартa 2018

**ДОГОВОР ИПОТЕКИ**

**наделенный исполнительной надписью/силой**

/заключенный в рамках государственной Программы „Первый дом”/

“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_мун. (город)

1. **СТОРОНЫ ДОГОВОРА**

1.1. **Коммерческий банк**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее„Банк”), IDNO-фискальный код №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в Государственном Регистре юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,лицензия №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, представляемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заверенная нотариусом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

1.2. **Министерство Финансов Республики Молдова** в лице**Организации по развитию сектора малых и средних предприятий** (далее – ОРМСП)на основании договора поручения,**IDNO** №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,зарегистрированный в Государственном Регистре юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,юридический адрес бд. Штефан чел Маре ши Сфынт 134**,**представляемой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заверенной нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вместе выступающие в качестве „**Ипотечных кредиторов”**, с одной стороны

и

1.3. **Г-н/г-ка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проживающий/ая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_, квартира №\_\_\_, в качестве**„Ипотечного должника”**

*и (по обстоятельствам)*

1.4.**Г-н/г-ка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проживающий/ая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_, квартира №\_\_\_, в качестве **„Ипотечного гаранта”,**Ипотечный должник и Ипотечный гарант далее именуемые вместе „Ипотечный должник”, с другой стороны,

По взаимному согласию, являясь осведомленными с обстоятельствами и в соответствии с законодательством об ипотеке и нотариате, с [Законом](http://weblex.md/item/view/id/3cd51df2633be1bda44c1fccf08a841c) о некоторых мерах по реализации государственной программы «Первый дом»№ 293/2017, с Постановлением Правительстваоб утверждении Положения по реализации государственной программы «Первый дом»№ 202  от  28.02.2018,пришли к соглашению заключить настоящий договор ипотеки (далее - „Договор”) при следующих сроках и условиях.

1. **ИНТЕРПРЕТИЦИИ И АББРЕВИАТУРЫ:** 
   1. В настоящем Договоре нижеуказанные понятия имеют следующее значение:
2. *программа* – Государственная программа ”Первый дом”,утвержденная [Законом](http://weblex.md/item/view/id/3cd51df2633be1bda44c1fccf08a841c) о некоторых мерах по реализации государственной программы «Первый дом»№293/2017и Постановлением Правительства об утверждении Положения по реализации государственной программы «Первый дом» № 202  от  28.02.2018(далее - „Положение”);
3. *жилье* – недвижимое имущество в виде помещения с режимом пользования жилое или строение с режимом пользования индивидуальный жилой дом с прилегающим участком, оснащенные необходимыми аксессуарами и коммунальными услугами для использования по назначению совместно со всеми пристройками,находящимися на том же участке.
4. *государственная гарантия* – обязательство, взятое на себя Министерством Финансов в лице ОРМСП во имя и за счет государства перед Ипотечным кредитором (Банком), который выступает в качестве бенефициара гарантии, для гарантирования 50% от суммы остатка ипотечного кредита (основной суммы), выданного бенефициару Программы (Ипотечному должнику), который выступает в качестве заказчика гарантии.
5. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Согласно кредитному договору №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Банк обязался предоставить Ипотечному должнику кредит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с конечным сроком погашения на дату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .Цель кредита–покупка жилья в рамках Программы.

3.2. Согласно Договору о выдаче государственной гарантии №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Министерство Финансов в лице ОРМСП выдал Банку государственную гарантию в размере 50% от суммы остатка ипотечного кредита, предоставленного Ипотечному должнику согласно пкт. 3.1. настоящего Договора.

3.3. В целях гарантирования погашения в сроки, предусмотренные кредитным договором №\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суммы выданного Банком кредита, а также процентов по кредиту, комиссии за гарантию, пени,процентов за просрочку, расходов по исполнению и судебных расходов, а также других сопутствующих расходов, и исполнения в срок всех обязанностей взятых на себя Ипотечным должником перед Банком и Министерством Финансов в лице ОРМСП согласно кредитному договору и договору о выдаче государственной гарантии (далее – Гарантированное обязательство), Ипотечный должник устанавливает ипотеку в пользу Ипотечных кредиторов в отношении жилья, предусмотренного в пкт. 4.1. настоящего договора (далее – ипотечное недвижимое имущество).

3.4. Банк и Министерство Финансов в лице ОРСМП декларируют, что принимают в качестве гарантии по исполнению в срок взятых на себя обязательств Ипотечным должником на основании кредитного договора №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_и договора о выдаче государственной гарантии №\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_,установление ипотечного права в отношении недвижимого имущества, предусмотренного в пкт. 4.1. настоящего Договора.

3.5. Настоящим договором устанавливается ипотечное право на недвижимое имущество, предусмотренное в пкт. 4.1., в пользу Государства в лице Министерства Финансов Республики Молдова и Банка в равных частях – по 50 % в пользу каждого Ипотечного кредитора.

3.6. Ипотечные кредиторы согласны, чтобы установленная Ипотечным должником и настоящим Договором ипотека была 1 (первого) ранга для обоих Ипотечных кредиторов, согласно пропорции указанной в пкт. 3.5. настоящего Договора и чтобы была наделена исполнительной надписью/силой.

3.7. Ипотечный должник декларирует, что согласен с установлением настоящей ипотеки и с наделением ее исполнительной надписью/силой в условиях предусмотренных данным Договором.

1. **ИПОТЕЧНОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

4.1. Согласно условиям настоящего договора, Ипотечный должник устанавливает право ипотеки в пользу Ипотечных кредиторов на:

помещение с жилым режимом пользования, общей площадью\_\_\_\_\_\_м2., кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: Республика Молдова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №.\_\_\_\_,\_\_\_кв.\_\_\_\_\_

*или (по обстоятельствам)*

строение с режимом пользования индивидуальный жилой дом, общей площадью\_\_\_\_\_\_ м2., кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: Республика Молдова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №.\_\_\_\_, и, по обстоятельствам, на земельный участок прилегающий к строению или право пользования на земельный участок, прилегающий к строению общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м2 .

4.2. Ипотека, установленная настоящим Договором, распространяется и на земельный участок, на котором находится ипотечное недвижимое имущество, кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , а также и на любые пристройки и другие строения, находящиеся на том же земельном участке с ипотечным недвижимым имуществом, предусмотренном в вышеуказанном пкт. 4.1., в независимости от того, если они были зарегистрированы или нет в Реестре недвижимого имущества. Также ипотека будет распространяться и на любое будущее недвижимое имущество, построенное на том же земельном участке, что и ипотечное недвижимое имущество.

4.3. Вышеуказанное недвижимое имущество принадлежит Ипотечному должнику на праве собственности. Право собственности было зарегистрировано в Реестре недвижимого имущества на дату \_\_\_\_\_\_ под №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заверенного нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Реестра недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

*или (по обстоятельствам)*

Ипотечное недвижимое имущество, на дату установления данной ипотеки, не является зарегистрированным правом собственности Ипотечного Должника, а г-на/г-ки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, персональный код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий/ая по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_, право собственности было зарегистрировано в Реестре недвижимого имущества на дату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, под №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и подтверждается Выпиской из Реестра недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ипотечный должник купил от собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_персональный код\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ипотечное недвижимое имущество на основании договора купли-продажи №. \_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заверенного нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Настоящий договор ипотеки заключается в соответствии с условиями, предусмотренными ст. 16 Закона об ипотеке и пкт. 42 Положения. Право собственности Ипотечного должника на ипотечное недвижимое имущество и данная ипотека должны быть последовательно зарегистрированы в Реестре недвижимого имущества, который ведется государственным учреждением «Агентство публичных услуг».

4.4.В соответствии со ст. 7 Закона об ипотеке, стороны пришли к соглашению о том, что настоящая ипотека распространяется на имущество, полученное в результате преобразования Объекта ипотеки, на улучшения, принадлежности и другие вещи исходящие от него, неотделяемые, находящиеся на, необходимые для функционирования, или которые инкорпорируют Объект ипотеки, которые включают, но не ограничиваются на этом, внутренние коммунальные услуги, необходимые для его эксплуатации: внутренняя отопительная система, включая систему котлов и обогревателей (если эти находятся внутри Объекта ипотеки), внутренняя система снабжения водой, газом, канализация со всеми устройствами, внутренняя электрическая сеть, силовая и осветительная со всей осветительной арматурой, внутренняя телефонная линия и сигнальная сеть, вентиляционное оборудование с санитарным назначением, газовые, электрические, тепловые счетчики и счетчики на воду, двери, окна и другие столярные изделия, пол, инкорпорированные конструкции, а также на плоды Объекта ипотеки.

4.5. Документы, подтверждающие право собственности на ипотечное недвижимое имущество, по требованию Банка, будут переданы Ипотечным должником на хранение Банку и возвращены, по обстоятельствам, на момент полного погашения обязательств, гарантированных настоящей ипотекой.

4.6. Ипотечная стоимость недвижимого имущества заложенного в ипотеку составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лей. Согласно Отчету об оценке №. \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_,рыночная стоимость ипотечного недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ лей, стоимость замены ипотечного недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лей. Отчет об оценке в оригинале будет находиться на хранении у Банка.

4.7. Ипотечное недвижимое имущество находится во владении и пользовании Ипотечного должника, который может осуществлять эти права исключительно в соответствии с назначением ипотечного недвижимого имущества.

1. **ГАРАНТИИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. Ипотечный должник гарантирует под личную ответственность, что Ипотечное недвижимое имущество не было ранее им отчуждено, не находится во владении и пользовании третьих лиц, не является обремененным, обремененным сервитутом, является свободным от ипотеки, задолженности, не находится под арестом, не является объектом какого-либо спора и может находиться в свободном коммерческом обороте согласно действующему законодательству Республики Молдова.

5.2. Ипотечный должник гарантирует, что заключит в пользу Ипотечных кредиторов договор страхования ипотечного недвижимого имущества на стоимость его замены против всех случаев непредвиденной гибели или случайного повреждения на весь срок действия договора ипотеки.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор является действительным с момента подписания и действует до полного исполнения Ипотечным должником всех обязательств взятых на себя перед Ипотечными кредиторами согласно кредитному договору,предусмотренному в пкт. 3.1. и договору о предоставлении государственной гарантии, предусмотренному в пкт. 3.2.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

7.1.**Ипотечный должник обязуется:**

1. обеспечить целостность, сохранность и обслуживание ипотечного недвижимого имущества, предпринимать необходимые меры, чтобы не допустить уменьшения его стоимости;
2. не предпринимать каких-либо работ по изменению ипотечного недвижимого имущества, которые могут привести к уменьшению его стоимости;
3. заключить договор страхования ипотечного недвижимого имущества на стоимость его замены против всех случаев непредвиденной гибели или случайного повреждения на весь срок действия договора ипотеки, а права, исходящие из страхового полиса будут переданы в пользу Государства, представляемого Министерством Финансов в лице ОРМСП, и в пользу Банка. В случае несоблюдения должником предусмотренного обязательства по страхованию жилья, Ипотечные кредиторы имеют право, не обязанность, застраховать за свой счет жилье и возместить данные расходы с Ипотечного должника, и с этой целью будут иметь право прямо дебетовать все счета должника, открытые в Банке;
4. использовать ипотечное недвижимое имущество для личного пользования вместе с членами своей семьи;
5. не передавать ипотечное недвижимое имущество в имущественный найм или любым другим способом во владение и пользование другим лицам, нежели членам своей семьи;
6. предоставлять возможность Ипотечным кредиторам осуществлять контроль целостности и правильного использования ипотечного недвижимого имущества;
7. в случае повреждения или уничтожения ипотечного недвижимого имущества, информировать об этом Ипотечных кредиторов в течение одного дня;
8. не отчуждать и не предоставлять в ипотеку ипотечное недвижимое имущество другим юридическим или физическим лицам до полного исполнения взятых на себя обязательств, предусмотренных кредитным договором и договором о предоставлении государственной гарантии;
9. оплатить расходы, связанные с заверением, регистрацией, перерегистрацией и исполнением настоящего договора;
10. гарантировать обязательство на существующий объем на момент удовлетворения по истребованию, в частности пеню, компенсацию убытков нанесенных нарушением срока исполнения или неуплатой в срок процентной ставки, комиссии за гарантию, а также расходов понесенных вследствие исполнения ипотечного права;
11. незамедлительно зарегистрировать настоящий договор в территориальном подразделении Агентства публичных услуг;

*или (по обстоятельствам)*

незамедлительно и одновременно подать на регистрацию в территориальное подразделение Агентства публичных услуг Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и настоящий договор ипотеки, для регистрации права собственности на недвижимое имущество и ипотечного права. Право собственности ипотечного должника и ипотечное право ипотечных кредиторов по отношению к недвижимому имуществу должны быть зарегистрированы последовательно;

1. осуществлять своевременно и в полном объеме платы связанные с использованием Объекта ипотеки (включительно за поставку электричества, отопления, газа, воды и канализации) а также налог на недвижимое имущество;
2. письменно оповещать Ипотечных кредиторов в течение 3 (трех) рабочих дней от даты от которой ему стало известно или должно было стать известно о фактах нарушения своих прав третьими лицами (претензии по истребованию, обременение или признание права собственности или других прав по отношению к объекту ипотеки), включительно и в случае подачи иска в судебную инстанцию.

7.2.**Ипотечный должник имеет право:**

1. запрашивать разрешение Ипотечных кредиторов о замене его другим лицом в рамках Программы;
2. запрашивать документы, которые подтверждают полное или частичное исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором;
3. получать любой денежный избыток,зарегистрированный после полного погашения долгов перед Ипотечными кредиторами, как следствие принудительного исполнения ипотечного права согласно пкт. 9.1.-9.3. настоящего Договора, Положения по реализации государственной программы «Первый дом»и Закона об ипотеке.

7.3. **Ипотечные кредиторы обязуются:**

1. предоставлять по заявлению Ипотечного должника документы, которые подтверждают полное или частичное исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, кредитным договором и договором о выдаче государственной гарантии;
2. соблюдать все сроки уведомлений Ипотечного должника, предусмотренные в Законе об ипотеке во всех ситуациях, указанных в Главах VIII и IX настоящего договора.

7.4. **Ипотечные кредиторы в праве:**

1. получить в приоритетном порядке из страхового возмещения за гибель или неисправимое повреждение ипотечного недвижимого имущества в две равные платы:50 % Банку и 50 % Министерству Финансов.
2. контролировать использование ипотечного недвижимого имущества согласно назначению, состояние и условия сохранности ипотечного недвижимого имущества, в этом случае контроль может быть осуществлен как документально, так и по месту;
3. перейти к принудительному исполнению ипотечного права согласно Главе IX настоящего договора и Закона об ипотекев случаях, в которых ипотечный должник не выполнил или ненадлежаще выполнил гарантированное обязательство;
4. в случае, если полученная сумма от продажи ипотечного недвижимого имущества является недостаточной для оплаты Гарантированного обязательства, обратить взыскание на другое имущество Ипотечного должника в целях полного удовлетворения сформированных требований по оплате.
5. **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор ипотеки наделяется исполнительной силой/надписью на основании положений Закона об ипотеке и Закона о нотариате.

8.2. В соответствии с пкт. 8.1 настоящего договора, ипотечное право Ипотечных кредиторов может быть исполнено принудительно без обращения в судебную инстанцию для получения судебного приказа или судебного решения.

8.3. Принудительное исполнение ипотечного права на основании настоящего договора, наделенного исполнительной силой/надписью, будет осуществляться с соблюдением положений Закона об ипотеке.

1. **ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ**

9.1.В случае подачи заявления о исполнении государственной гарантии согласно процедуры, предусмотренной Положением, Банк инициирует процедуру исполнения ипотечного права от имени обоих Ипотечных кредиторов.

9.2. Банк обязуется соблюдать все сроки уведомления ипотечного должника, предусмотренные Законом об ипотеке и Гражданским Кодексом.

9.3. Банк понесет все расходы по исполнению ипотеки, которые продемонстрирует подтверждающими документами и взыщет их со счета исполнения ипотечного права, а также из другого имущества должника или ипотечного должника, в случае, если средства, вырученные от продажи ипотечного недвижимого имущества, будут недостаточны для удовлетворения всех требований по уплате от банка.

9.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней от продажи ипотечного недвижимого имущества, Банк перечисляет Министерству Финансов 50% от суммы вырученных денежных средств, за вычетом расходов, связанных с исполнением ипотечного права, подтвержденных ОРМСП, но не больше суммы, полученной в результате исполнения государственной гарантии.

9.5. Любые денежные излишки, зарегистрированные после полного исполнения гарантированного обязательства согласно пкт. 3.3. Договора, будут возвращены Ипотечному должнику Банком в течение 15 рабочих дней от даты продажи ипотечного недвижимого имущества.

9.6. За любые задержки по оплате сумм, предусмотренных в пкт. 9.4. и 9.5. Банк несет ответственность в виде процента за просрочку равную базисной ставке Национального банка Молдовы за надлежащий период (за число задержанных дней).

9.7. В случае, если вырученная вследствие продажи ипотечного недвижимого имущества Ипотечными кредиторами сумма не покроет сумму гарантированного обязательства, включительно государственную гарантию, выплаченную Банку, разница будет взыскиваться в соответствии с процедурой, предусмотренной Положением и Законом об ипотеке.

1. **ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

10.2. В случае изменения места жительства или других соответствующих данных, Ипотечный должник уведомит Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты осуществления изменений.

10.3. Неисполнение данной обязанности влечет за собой как последствие невступление в силу измененных данных Ипотечным должником, а вся корреспонденция, направленная по адресу и согласно данным ранее известными, будут считаться выполненными Ипотечными кредиторами.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ**

11.1. Договор ипотеки прекращает свое действие в случаях:

1. в случае полного погашения обязательств гарантированных ипотекой;
2. в случае уничтожения ипотечного недвижимого имущества;
3. в случае принудительного исполнения ипотечного права согласно главеIX настоящего договора;
4. в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Молдова.
5. **УВЕДОМЛЕНИЯ**

12.1. 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 и в соответствии с положениями пкт. 10.2. настоящего договора, в случае исполнения ипотечного права.

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

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

12.4. 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. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. В случае продажи ипотечного недвижимого имущества и замены Ипотечного должника (бенефициара Программы) с согласия Ипотечных кредиторов в соответствии с разделом 2 Положения, обязательства, исходящие из данного договора переходят к новому бенефициару.

13.2.Положения данного договора дополняются и интерпретируются согласно Гражданскому Кодексу Республики Молдова, Закона об ипотеке № 142/2008, Закона о нотариате № 145/2002, [Закона](http://weblex.md/item/view/id/3cd51df2633be1bda44c1fccf08a841c) о некоторых мерах по реализации государственной программы «Первый дом» №293/2017, с Постановлением Правительства об утверждении Положения по реализации государственной программы «Первый дом»№ 202 от  28.02.2018.

13.3.Возможные споры между сторонами будут решаться путем мирового соглашения. В случае невозможности достижения мирового соглашения, споры будут рассматриваться компетентными судами Республики Молдова.

13.4.Настоящий договор составлен в пяти идентичных экземплярах с одинаковой юридической силой, один из которых один будет храниться в архиве нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу мун. (город) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а другие четыре экземпляра будут переданы по одному каждой из сторон, включая один экземпляр для регистрации в территориальном подразделении Агентства публичныхуслуг.

1. **БАНКОВСКИЕ ДАННЫЕ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТОР** | **ИПОТЕЧНЫЙ КРЕДИТОР** | **ИПОТЕЧНЫЙ ДОЛЖНИК** |
| **Коммерческий банк** | **Министерство Финансов Республики Молдова** в лице**Организации по развитию сектора малых и средних предприятий** | **Г-н/ка** |