

ORDIN Nr. 2644/2017 din 29 septembrie 2017

privind modificarea și completarea Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă"

EMITENT: MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 816 din 16 octombrie 2017

În vederea reglementării condițiilor necesare pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, în temeiul:

- art. 24 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare,

ministrul finanțelor publice emite următorul ordin:

ART. I

Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 469 din 7 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2⁴, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 2⁴

(1) Pentru achiziția sau construcția unei locuințe sau a unei noi locuințe în cadrul programului «Prima casă» pot fi acordate exclusiv garanții în condițiile împărțirii riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, denumit în continuare MFP, prin Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, denumit în continuare FNGCIMM, și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit legii."

2. La articolul 2⁵, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu următorul cuprins:

"(4) După finalizarea procedurilor de valorificare a bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită, organele fiscale competente ale ANAF solicită acordul MFP și îl comunică finanțatorilor în vederea efectuării de către aceștia a formalităților de radiere din cartea funciară a ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege."

3. În anexa nr. 2, articolul 5.10 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 5.10

Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în contractul de garantare vor fi solicitate FNGCIMM pe formularul din anexa nr. 7 la prezenta convenție și vor fi aprobate/respinse de FNGCIMM, în condițiile prezentei convenții. Pe baza acestei aprobări FNGCIMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului actul adițional la contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare, în vederea semnării lui de către Finanțator și beneficiar. Ulterior semnării, Finanțatorul

remite FNGCIMM două exemplare originale ale acestuia. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la contractul de garantare dacă Finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional."

4. În anexa nr. 2, la articolul 6.1, litera h) se modifică și va avea următorul cuprins:

"h) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipoteci legale de rang I asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului, instituite în baza legii în favoarea statului român, reprezentat de MFP, valabilă pe toată durata finanțării, precum și cele de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia și de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării. Înscrierea ipoteci legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipoteci legale și a interdicțiilor se face în baza acordului FNGCIMM. Pentru emiterea acordului de radiere, Finanțatorul transmite letric/electronic la FNGCIMM în termen de 60 de zile de la data la care beneficiarul Programului a rambursat integral finanțarea garantată în cadrul Programului, anticipat sau la termen, solicitarea de emitere a acordului prevăzut la art. 6.3 lit. i), utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 11, însoțită de următoarele documente în copie certificată:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului, anticipată sau la termen, și suma rambursată;
- declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro, prevăzută în anexa nr. 12;
- contractul de garantare și actele adiționale ulterioare, precum și alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

Transmiterea electronică se va efectua prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM și se va realiza prin atașarea în aplicația web a solicitării de emitere a acordului și a documentelor aferente scanate în format A4, PDF, rezoluție 300 dpi.

În cazul în care asupra beneficiarului a fost finalizată executarea silită imobiliară pentru recuperarea valorii de executare a garanției, după finalizarea procedurilor de valorificare de către organele competente din cadrul ANAF a locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP.

În cazul în care are loc recuperarea integrală prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției de către beneficiar, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale, instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea Finanțatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de Finanțator în conformitate cu normele proprii;"

5. În anexa nr. 2, la articolul 6.3, litera i) se modifică și va avea următorul cuprins:

"i) să emită acordul privind radierea ipoteci și a interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, sau după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 13, și să transmită Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;"

6. În anexa nr. 2, la articolul 7.1 alineatul (1), literele c), e) și f) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"c) încheierea de intabulare a ipoteci legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, în copie certificată, și extras de carte funciară actualizat, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată, din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);

.....

e) notificarea băncii către toți beneficiarii sau garanții prevăzuți în contractul de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate pentru conformitate cu originalul; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

f) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9.07.2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9.07.2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul."

7. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, după alineatul (7) se introduce un nou alineat, alineatul (7¹), cu următorul cuprins:

"(7¹) În termen de o zi lucrătoare de la încasarea oricărei sume în contul beneficiarului Programului, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, Finanțatorul transmite solicitarea de modificare a cererii de plată, în baza căreia FNGCMM va modifica valoarea de executare a garanției printr-un addendum la decizia de aprobare sau, după caz, de respingere a cererii de plată a garanției. Addendumul se comunică Finanțatorului și MFP în ziua adoptării acestuia de către FNGCMM, pe fax sau prin poștă electronică, urmând ca ulterior, în cel mult două zile lucrătoare, să se transmită și documentul în original, cu respectarea termenului prevăzut la art. 5.3."

8. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, după alineatul (14) se introduc două noi alineate, alineatele (15) și (16), cu următorul cuprins:

"(15) În cazul în care beneficiarul Programului solicită Finanțatorului repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCMM să transmită ANAF documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, Finanțatorul analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii.

(16) În termen de două zile lucrătoare de la aprobarea repunerii, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și solicită FNGCMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare."

9. În anexa nr. 2, la articolul 11.5, după liniuța a zecea se introduc trei noi liniuțe, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 11 - Solicitare de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului «Prima casă»;

- anexa nr. 12 - Declarație privind identitatea beneficiarului real;

- anexa nr. 13 - Acord privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului «Prima casă»."

10. În anexa nr. 2, anexa nr. 5 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezentul ordin.

11. În anexa nr. 2, după anexa nr. 10 se introduc trei noi anexe, anexele nr. 11 - 13, având cuprinsul prevăzut în anexele nr. 2 - 4 la prezentul ordin.

12. În anexa nr. 3, la articolul 1, alineatele (1) - (2¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 1

(1) Prezenta convenție reglementează termenii și condițiile mandatului acordat FNGCMM de către MFP, precum și drepturile și obligațiile părților privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor și promisiunilor de garantare rezultate din aplicarea programului «Prima casă», denumit în continuare Programul, pentru finanțările și, respectiv, garanțiile și promisiunile de garantare acordate din plafonul alocat/reutilizat/valoarea de reîntregire a plafonului, care intră/nu intră sub incidența împărțirii riscurilor și a pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, conform opțiunii exprimate de Finanțator în condițiile art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Prima casă», aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Potrivit Programului, FNGCIMM garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate persoanelor fizice pentru achiziția unei locuințe care face parte din una dintre categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), b) și e) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă», cu modificările și completările ulterioare.

(2¹) Potrivit Programului, FNGCIMM garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate persoanelor fizice pentru construcția unei locuințe care face parte din una dintre categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. c) și d) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare."

13. În anexa nr. 3, la articolul 2, litera d¹) se abrogă.

14. În anexa nr. 3, la articolul 2, după litera g) se introduc două noi litere, literele h) și i), cu următorul cuprins:

"h) emite acordul în vederea radierii dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea deciziei de respingere a cererii de plată;

i) emite acordul privind radierea dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării garantate, la solicitarea organelor competente ale ANAF în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate. Acordul se emite în situația recuperării integrale de către ANAF a valorii de executare a garanției plătite Finanțatorului de către MFP și a tuturor accesoriilor aferente, precum și în situația recuperării integrale prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției de către beneficiar și se transmite organelor competente ale ANAF în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate."

15. În anexa nr. 3, la articolul 3, litera a¹) se abrogă.

16. În anexa nr. 3, la articolul 3, după litera b) se introduce o nouă literă, litera b¹), cu următorul cuprins:

"b¹) să efectueze în numele și în contul statului român, prin MFP, evaluarea anuală a modului de utilizare a plafoanelor de garantare de către finanțatorii participanți în Program pe baza criteriilor și procedurii aprobate prin ordin al ministrului finanțelor publice, cu scopul de a optimiza alocarea plafonului anului următor;".

17. În anexa nr. 3, la articolul 3, literele e), m) și p) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"e) să emită și să monitorizeze garanțiile pe categorii de garanții și promisiuni de garantare în condițiile prevăzute în cadrul legal incident Programului, în convențiile de garantare sau în protocoalele și contractele de garantare încheiate cu finanțatorii;

.....

m) să emită acordul privind radierea ipotecii și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român în cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată, la solicitarea Finanțatorului, după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, sau după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului de garantare acordat în numele și în contul statului;

.....

p) să țină evidența beneficiarilor în cadrul Programului, pe categorii de garanții, asigurându-se că un beneficiar contractează un singur credit în cadrul Programului, cu excepția beneficiarilor care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) sau se încadrează în prevederile art. 1 alin. (7⁷), respectiv alin. (7⁸) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare."

18. În anexa nr. 3, articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 7

Cererea de plată se aprobă de către FNGCIMM în condițiile prevăzute în cadrul legal incident Programului, în protocolul/convențiile și în contractele de garantare încheiate cu finanțatorii, precum și în termenii și condițiile prevăzute în prezenta convenție."

19. În anexa nr. 3, la articolul 9, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 9

(1) Deciziile de aprobare a cererilor de plată se comunică de către FNGCIMM MFP în ziua

lucrătoare imediat următoare datei adoptării, vizate cu «bun de plată», dar nu mai târziu de 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată de la Finanțator, pe fax sau prin poșta electronică, urmând ca ulterior, în cel mult două zile lucrătoare, documentele să fie transmise și în original."

20. În anexa nr. 3, la articolul 9, alineatul (3) se abrogă.

21. În anexa nr. 3, la articolul 9^{A1}, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (3), cu următorul cuprins:

"(3) În cazul în care, ulterior transmiterii cererii de plată, Finanțatorul încasează orice sume în contul beneficiarului Programului, FNGCIMM este abilitat să modifice valoarea de executare a garanției printr-un addendum la decizia de aprobare sau, după caz, de respingere a cererii de plată a garanției. Addendumul se comunică Finanțatorului și MFP în ziua adoptării acestuia de către FNGCIMM, pe fax sau prin poșta electronică, urmând ca ulterior, în cel mult două zile lucrătoare, să se transmită și documentul în original, cu încadrarea în termenul de plată de 90 de zile prevăzut la art. 6 alin. (1) lit. b) din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă» pentru achiziția sau construcția de locuințe, cu modificările și completările ulterioare."

22. În anexa nr. 3, la articolul 10, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu următorul cuprins:

"(4) Procedura de transmitere prevăzută la alin. (2) se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora."

23. În anexa nr. 3, la articolul 11, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) Notificarea se întocmește pe formularul prevăzut în anexa nr. 7 și se transmite beneficiarului prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora."

24. În anexa nr. 3, la articolul 20, după primul alineat se introduc două noi alineate, alineatele (2) și (3), cu următorul cuprins:

"(2) Prevederile prezentei convenții de implementare se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația în vigoare.

(3) Ori de câte ori intervin modificări și completări asupra Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, respectiv asupra normelor de implementare aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și asupra Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului «Prima casă» și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă», cu modificările și completările ulterioare, acestea completează și/sau modifică prevederile prezentei convenții în mod corespunzător."

25. În anexa nr. 3, articolul 23 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 23

Prezenta convenție intră în vigoare la data semnării, rămâne în vigoare pe toată perioada de valabilitate a garanțiilor acordate în cadrul Programului și își încetează valabilitatea odată cu încetarea valabilității contractelor de garantare încheiate de FNGCIMM.

Prezenta convenție a fost semnată de părți la data de, în 3 exemplare, fiecare având valoare de original și toate constituind împreună un singur act juridic, dintre care două exemplare pentru MFP, un exemplar original urmând să fie comunicat ANAF pentru opozabilitate și unul pentru FNGCIMM."

26. În anexa nr. 4, la articolul 4.1.5, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCIMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii."

27. În anexa nr. 4, articolul 5.10 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 5.10

Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în contractul de garantare vor fi solicitate FNGCIMM prin intermediul aplicației web și vor fi aprobate/respinse de FNGCIMM, în condițiile

prezentei convenții. Pe baza acestei aprobări, FNGCIMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului actul adițional la contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare, în vederea semnării lui de către Finanțator și beneficiar. Ulterior semnării, Finanțatorul remite FNGCIMM două exemplare originale ale acestuia. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la contractul de garantare dacă Finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional."

28. În anexa nr. 4, la articolul 6.1, litera i) se modifică și va avea următorul cuprins:

"i) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipoteci legale de rang I asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului, instituite în baza legii în favoarea statului român, reprezentat de MFP, valabilă pe toată durata finanțării, precum și cele de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia și de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării. Înscrierea ipoteci legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipoteci legale și a interdicțiilor se face în baza acordului FNGCIMM. Pentru emiterea acordului de radiere, Finanțatorul va transmite la FNGCIMM în termen de 60 de zile de la data la care beneficiarul Programului a rambursat integral finanțarea garantată în cadrul Programului, anticipat sau la termen, solicitarea de emitere a acordului de radiere, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 9, însoțită de următoarele documente în copie certificate:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului, anticipată sau la termen, și suma rambursată;
- declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro, prevăzută în anexa nr. 10;
- contractul de garantare și actele adiționale ulterioare, precum și alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

Transmiterea electronică se va efectua prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM și se va realiza prin atașarea în aplicația web a solicitării de emitere a acordului și a documentelor aferente scanate în format A4, PDF, rezoluție 300 dpi.

În cazul în care asupra beneficiarului a fost finalizată executarea silită imobiliară pentru recuperarea valorii de executare a garanției, după finalizarea procedurilor de valorificare de către organele competente din cadrul ANAF a locuinței achiziționate în cadrul Programului, finanțatorii radiază din cartea funciară ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea statului român, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP.

În cazul în care are loc recuperarea integrală prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției de către beneficiar, finanțatorii radiază din cartea funciară ipoteca și interdicțiile legale, instituite în favoarea statului român, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea Finanțatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de Finanțator în conformitate cu normele proprii."

29. În anexa nr. 4, la articolul 6.3, litera g¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

"g¹) să emită acordul privind radierea ipoteci și a interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, sau după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 11, și să transmită Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;".

30. În anexa nr. 4, la articolul 7.1 alineatul (1), literele c), f) și i) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"c) încheierea de intabulare a ipoteci legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, în copie certificată, și extras de carte funciară actualizat, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată, din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);

.....
f) notificarea băncii către toți beneficiarii sau garanții prevăzuți în contractul de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate pentru conformitate cu originalul; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

.....
i) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9.07.2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9.07.2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată."

31. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alineatul (8¹), cu următorul cuprins:

"(8¹) În termen de o zi lucrătoare de la încasarea oricărei sume în contul beneficiarului Programului, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, Finanțatorul transmite solicitarea de modificare a cererii de plată, în baza căreia FNGCIMM va modifica valoarea de executare a garanției printr-un addendum la decizia de aprobare sau, după caz, de respingere a cererii de plată a garanției. Addendumul se comunică Finanțatorului și MFP în ziua adoptării acestuia de către FNGCIMM, pe fax sau prin poștă electronică, urmând ca ulterior, în cel mult două zile lucrătoare, să se transmită și documentul în original, cu respectarea termenului prevăzut la art. 5.3."

32. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, după alineatul (15) se introduc două noi alineate, alineatele (16) și (17), cu următorul cuprins:

"(16) În cazul în care beneficiarul Programului solicită Finanțatorului repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCIMM să transmită ANAF documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, Finanțatorul analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii.

(17) În termen de două zile lucrătoare de la aprobarea repunerii, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și solicită FNGCIMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare."

33. În anexa nr. 4, la articolul 11.7, după liniuța a opta se introduc trei noi liniuțe, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 9 - Solicitare de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului «Prima casă»;

- anexa nr. 10 - Declarația privind identitatea beneficiarului real;

- anexa nr. 11 - Acord privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului «Prima casă»."

34. În anexa nr. 4, anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 5 la prezentul ordin.

35. În anexa nr. 4, după anexa nr. 8 se introduc trei noi anexe, anexele nr. 9 - 11, având cuprinsul prevăzut în anexele nr. 6 - 8 la prezentul ordin.

36. În anexa nr. 5, la articolul 4.5, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCIMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii."

37. În anexa nr. 5, articolul 5.11 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 5.11

Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în contractul de garantare vor fi solicitate FNGCIMM prin intermediul aplicației web și vor fi aprobate/respinse de FNGCIMM, în condițiile prezentei convenții. Pe baza acestei aprobări, FNGCIMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului actul adițional la contractul de garantare, în vederea semnării lui de către Finanțator

și beneficiar. Ulterior semnării, Finanțatorul remite FNGCIMM două exemplare originale ale actului adițional. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la contractul de garantare dacă Finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional."

38. În anexa nr. 5, la articolul 6.1, litera v) se modifică și va avea următorul cuprins:

"v) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare:

(i) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele în cadrul Programului;

(ii) asupra locuinței/locuințelor viitoare care urmează să se construiască de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz;

(iii) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. x) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza acordului FNGCIMM. Pentru emiterea acordului de radiere, Finanțatorul va transmite letric/electronic FNGCIMM, în termen de 60 de zile de la data la care beneficiarul Programului a rambursat integral finanțarea garantată în cadrul Programului, anticipat sau la termen, solicitarea de emitere a acordului prevăzut la art. 6.3 lit. i¹), utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 9, însoțită de următoarele documente în copie certificată:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului, anticipată sau la termen, și suma rambursată;

- declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro, prevăzută în anexa nr. 10;

- contractul de garantare și actele adiționale ulterioare, precum și alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

Transmiterea electronică se va efectua prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM și se va realiza prin atașarea în aplicația web a solicitării de emitere a acordului și a documentelor aferente scanate în format A4, PDF, rezoluție 300 dpi.

În cazul în care asupra beneficiarului a fost finalizată executarea silită imobiliară pentru recuperarea valorii de executare a garanției, după finalizarea procedurilor de valorificare de către organele competente din cadrul ANAF a locuinței construite în cadrul Programului, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale, instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP.

În cazul în care are loc recuperarea integrală prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției de către beneficiar, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale, instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea Finanțatorului se radiază din cartea funciară, în baza acordului eliberat de Finanțator, în conformitate cu normele proprii;"

39. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, litera i¹) se modifică și va avea următorul cuprins:

"i¹) să emită acordul privind radierea ipotecii și a interdicțiilor din cartea funciară a imobilului construit din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/la data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 11, și să transmită Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;"

40. În anexa nr. 5, la articolul 7.1 alineatul (1), literele c), f) și h) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, în copie certificată, și extras de carte funciară actualizat, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată, din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român,

reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);

.....
f) notificarea băncii către toți beneficiarii sau garanții prevăzuți în contractul de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate pentru conformitate cu originalul; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

.....
h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD) pentru asigurările încheiate începând cu data de 9.07.2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9.07.2015, după caz, a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;"

41. În anexa nr. 5, la articolul 7.2, după alineatul (10) se introduce un nou alineat, alineatul (10¹), cu următorul cuprins:

"(10¹) În termen de o zi lucrătoare de la încasarea oricărei sume în contul beneficiarului Programului, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, Finanțatorul transmite solicitarea de modificare a cererii de plată, în baza căreia FNGCIMM va modifica valoarea de executare a garanției printr-un addendum la decizia de aprobare sau, după caz, de respingere a cererii de plată a garanției. Addendumul se comunică Finanțatorului și MFP în ziua adoptării acestuia de către FNGCIMM, pe fax sau prin poștă electronică, urmând ca ulterior, în cel mult două zile lucrătoare, să se transmită și documentul în original, cu respectarea termenului prevăzut la art. 5.3."

42. În anexa nr. 5, la articolul 7.2, după alineatul (17) se introduc două noi alineate, alineatele (18) și (19), cu următorul cuprins:

"(18) În cazul în care beneficiarul Programului solicită Finanțatorului repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCIMM să transmită ANAF documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, Finanțatorul analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii.

(19) În termen de două zile lucrătoare de la aprobarea repunerii, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și solicită FNGCIMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare."

43. În anexa nr. 5, la articolul 11.5, după liniuța a opta se introduc trei noi liniuțe, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 9 - Solicitare de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului «Prima casă»;

- anexa nr. 10 - Declarație privind identitatea beneficiarului real;

- anexa nr. 11 - Acord privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului «Prima casă»."

44. În anexa nr. 5, anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 9 la prezentul ordin.

45. În anexa nr. 5, după anexa nr. 8 se introduc trei noi anexe, anexele nr. 9 - 11, având cuprinsul prevăzut în anexele nr. 10 - 12 la prezentul ordin.

46. În anexa nr. 6, scopul Protocolului-cadru se modifică și va avea următorul cuprins:

"Scop

În scopul îmbunătățirii programului «Prima casă», denumit în continuare Programul, prin facilitarea accesului unui număr mai mare de beneficiari, în limita plafoanelor de garantare alocate, prin împărțirea riscurilor și pierderilor între stat și finanțatori, proporțional cu procentului de garantare, părțile convin încheierea prezentului protocol în următoarele condiții:"

47. În anexa nr. 6, la articolul 1, litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

"c) garanție - angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, în numele și

în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit, proporțional cu procentul de garantare, atât în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate definite conform lit. g) și g¹), cât și pentru cele care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat, în baza opțiunii exprimate în condițiile legii de către finanțatori;"

48. În anexa nr. 6, la articolul 1, după litera d) se introduce o nouă literă, litera d¹), cu următorul cuprins:

"d¹) plafon reutilizat - nivel maxim al garanțiilor care se utilizează de Finanțator în vederea acordării de garanții în cadrul Programului în condițiile împărțirii riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de MFP, și finanțatori, proporțional cu procentul de garantare, egal cu 50% din soldul garanțiilor emise de către FNGCIMM în favoarea Finanțatorului, raportat în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul a semnat protocolul, care include valoarea promisiunilor de garantare emise până la data semnării protocolului și valoarea garanțiilor aprobate care nu au fost acordate până în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul a semnat protocolul;"

49. În anexa nr. 6, la articolul 1, litera e) se modifică și va avea următorul cuprins:

"e) beneficiar - persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia, garantată de FNGCIMM, în numele și în contul statului, în cadrul Programului;"

50. În anexa nr. 6, la articolul 1, literele g) și g¹) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"g) finanțare garantată (principalul):

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței noi, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. a);

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. b);

- credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe individuale în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 lit. a);

- credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe în regim asociativ în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiari în baza contractelor de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro sau maximum 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 lit. b);

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele

bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței care nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrată în categoria locuințelor noi sau consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. c);

g¹) finanțare garantată pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului - credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un finanțator definit conform lit. f) unui beneficiar care a mai achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului, dar care achiziționează/construiește o altă locuință în cadrul Programului, indiferent de încadrarea locuinței în categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței, respectiv valoarea prevăzută în contractele de construire al locuințelor, stabilit/stabilită conform lit. g);".

51. În anexa nr. 6, la articolul 1, literele i), j), m), n), ș) și u) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"i) protocol - act semnat între FNGCMM, în calitate de mandatar al MFP, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, precum și celor care se acordă în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între Finanțator și statul român, prin MFP, reprezentat de FNGCMM, proporțional cu procentul de garantare;

j) solicitarea de garantare - documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.) prin care se solicită FNGCMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, cu încadrarea în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire. Conținutul documentului este prevăzut în anexele nr. 2, 3, 3¹, 3² și 4 la prezentul protocol;

.....
m) valoarea garanției - valoarea menționată în contractul de garantare și în protocol, al cărei nivel acoperă, proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor, soldul finanțării garantate, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

n) procent de împărțire a riscului și a pierderilor - maximum 50% sau 40%, după caz, din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat;

.....
ș) valoarea de executare a garanției - suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire, ce urmează a fi plătită de către MFP ca urmare a producerii riscului de credit;

.....
u) locuință nouă - orice locuință recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL);".

52. În anexa nr. 6, la articolul 1, după litera u) se introduc două noi litere, literele u¹) și u²), cu următorul cuprins:

"u¹) locuință consolidată - orice locuință supusă unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL;

u²) locuință care nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrată în categoria nouă sau consolidată - locuință recepționată la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în

vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, destinată achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL, care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoriile prevăzute la lit. u) sau u¹);".

53. În anexa nr. 6, la articolul 1, literele v) și x) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"v) locuințe viitoare - locuințe care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de ANL;

x) locuințe viitoare, construite în regim asociativ - locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele;"

54. În anexa nr. 6, la articolul 1, literele z), z¹) și z²) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"z) promisiune unilaterală de creditare - document prin care Finanțatorul își exprimă disponibilitatea de a acorda o finanțare în condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, unui beneficiar care, la data acordării acesteia, se încadrează în criteriile de eligibilitate ale Programului. Pentru locuințele prevăzute la lit. u), u¹) și u²), documentul are valabilitate pe perioada de construcție a locuinței, dar nu mai mult de 18 luni, după caz;

z¹) promisiune de garantare - document emis de FNGCIMM Finanțatorului aferent unei promisiuni unilaterale de creditare, prin care FNGCIMM își exprimă intenția de a garanta, în condițiile prevăzute la art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, finanțarea care va fi acordată beneficiarilor de către Finanțator. Pentru locuințele prevăzute la lit. u), u¹) și u²), documentul are valabilitate pe perioada de construcție a locuinței, dar nu mai mult de 18 luni, după caz;

z²) împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat - asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv de către stat, proporțional cu procentul de garantare, care presupune suportarea pierderilor, proporțional cu procentul de garantare. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către organele specializate ale ANAF (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor achiziționate/construite în cadrul Programului, din care se scad cheltuielile de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor) provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii reduce pierderile suportate de Finanțator și de stat, proporțional cu procentul de garantare."

55. În anexa nr. 6, articolul 2.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 2.1

Obiectul prezentului protocol îl constituie stabilirea termenilor și condițiilor privind constituirea, monitorizarea și plata garanțiilor care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, precum și garantarea de către FNGCIMM, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, a obligațiilor de rambursare a finanțărilor acordate de Finanțator beneficiarilor care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 3.1, 3.2 sau, după caz, 3.3 și condițiile specifice prevăzute în cadrul normelor interne de creditare ale finanțatorilor, cu încadrarea în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului."

56. În anexa nr. 6, articolul 2.2 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 2.2

(1) Beneficiarii pot achiziționa în cadrul Programului următoarele tipuri de locuințe:

a) locuință nouă - orice locuință recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL;

b) locuință consolidată - orice locuință supusă unor lucrări de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, recepționată la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL;

c) locuință care nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrată în categoria nouă sau consolidată - locuință recepționată la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data

solicitării creditului garantat, destinată achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL, care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoriile prevăzute la lit. a) sau b).

(2) Un beneficiar poate accesa pentru a doua oară Programul în vederea achiziționării/construirii unei noi locuințe în cadrul Programului, în condițiile prevăzute la art. 3.1¹, 3.2¹ sau 3.3¹.

(3) Un beneficiar poate achiziționa o a doua locuință în cadrul Programului în cazul rezoluției în condițiile legii a contractului de vânzare-cumpărare a locuințelor achiziționate, ca efect al garanției contra viciilor ascunse ale bunului vândut, respectiv în cazul provocării unor daune asupra locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației, cu condiția stingerii creditului contractat inițial în cadrul Programului. Prevederile se aplică în mod corespunzător și beneficiarilor care achiziționează o nouă locuință în cadrul Programului."

57. În anexa nr. 6, la articolul 2.3, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) Pentru garanțiile aferente operațiunii prevăzute la alin. (1), ipotecile legale de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din imobil."

58. În anexa nr. 6, articolul 2.4 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 2.4

În cadrul Programului pot fi garantate finanțările destinate construcției de locuințe după cum urmează:

a) locuințe viitoare, care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de ANL;

b) locuințe viitoare, care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele."

59. În anexa nr. 6, articolul 2.5 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 2.5

(1) În limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, Finanțatorul solicită FNGCMM acordarea de garanții pentru achiziționarea/construirea de locuințe, respectiv achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului. Valoarea maximă a unei garanții individuale se determină prin aplicarea unui procent de garantare de 50% din finanțare (principal) pentru cazurile prevăzute la lit. a), c) și d), respectiv a unui procent de 40% din finanțare (principal) pentru cazul prevăzut la lit. b), după cum urmează:

a) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. a) și b), la valoarea de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau din documentele specifice procedurilor de licitație, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data aprobării solicitării de garantare, sau maximum 66.500 euro ori echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro. Raportul de evaluare va fi întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator;

b) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. c), la valoarea de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau din documentele specifice procedurilor de licitație, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro ori echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, respectiv maximum 57.000 euro ori echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 60.000 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare. Raportul de evaluare va fi întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator;

c) pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 lit. a), la valoarea de maximum 95% din valoarea

prevăzută în contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

d) pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 lit. b), la valoarea de maximum 95% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro, sau 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro.

(2) Garanțiile/Promisiunile de garantare pentru care solicitările de acordare a garanțiilor și a promisiunilor de garantare au fost transmise FNGCMM prin intermediul aplicației web puse la dispoziția finanțatorilor până la data de 31 decembrie a fiecărui an se acordă din plafonul anului în care a fost efectuată trimiterea solicitării."

60. În anexa nr. 6, la articolul 3.1, literele b) și g) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"b) achiziționează în cadrul Programului o singură locuință recepționată, aflată pe teritoriul României, înscrisă în cartea funciară în condițiile legii;

.....

g) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. În cazul preluării creditului și a locuinței înainte de expirarea termenului de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare, Finanțatorul este abilitat să își exprime acordul pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale ANCPI, iar beneficiarul poate înstrăina locuința achiziționată prin Program cu condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către MFP și Finanțator a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței. În cazul în care înstrăinarea locuinței are loc după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar în cadrul Programului, radierea interdicției de înstrăinare se poate face și după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. Pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului, în cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv. Beneficiarul va solicita de la MFP și Finanțator acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. Finanțatorul își poate exprima acordul pentru vânzarea imobilului achiziționat prin Program numai după ce MFP a emis acordul său pentru aceeași solicitare;"

61. În anexa nr. 6, la articolul 3.1¹, litera h) se modifică și va avea următorul cuprins:

"h) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale ANCPI, iar beneficiarul poate înstrăina locuința achiziționată prin Program cu condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către MFP și Finanțator a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței. În cazul în care înstrăinarea locuinței are loc după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar în cadrul Programului, radierea interdicției de înstrăinare se poate face și după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. În cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv. Beneficiarul va solicita de la MFP și Finanțator acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. Finanțatorul își poate exprima acordul pentru vânzarea imobilului

achiziționat prin Program numai după ce MFP a emis acordul său pentru aceeași solicitare;"

62. În anexa nr. 6, la articolul 3.2, literele d), i) și o) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"d) dețin o autorizație de construire a locuinței în cadrul Programului, valabilă, înscrisă în cartea funciară a terenului, eliberată conform legii, precum și avizele și acordurile necesare conform legii;

.....

i) prezintă Finanțatorului dovada constituirii de către constructor a unei garanții de bună execuție de 10% din valoarea totală a devizului estimativ de lucrări, sub forma unei scrisori de garanție bancară de bună execuție/unui document echivalent emis de bancă;

.....

o) se obligă să nu cesioneze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și locuința construită prin Program în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/locuinței; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile de înstrăinare și de grevare cu sarcini se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, beneficiarul poate înstrăina locuința construită prin Program cu condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către MFP și Finanțator a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini, în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței. În cazul în care înstrăinarea locuinței are loc după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar în cadrul Programului, radierea interdicției de înstrăinare se poate face și după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. Pentru construirea unei noi locuințe în cadrul Programului, în cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv. Beneficiarul va solicita de la MFP și Finanțator acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. Finanțatorul își poate exprima acordul pentru vânzarea imobilului achiziționat/construit în cadrul Programului, numai după ce MFP a emis acordul său pentru aceeași solicitare;"

63. În anexa nr. 6, la articolul 3.2¹, literele f) și q) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"f) dețin o autorizație de construire a locuinței în cadrul Programului valabilă, înscrisă în cartea funciară a terenului, eliberată conform legii, precum și avizele și acordurile necesare conform legii;

.....

q) se obligă să nu cesioneze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și noua locuință construită prin Program în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5, poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/noii locuințe construite în cadrul Programului; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale ANCPI, iar beneficiarul poate înstrăina locuința construită prin Program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către MFP și Finanțator a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței; în cazul în care înstrăinarea locuinței are loc după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar în cadrul Programului, radierea interdicției de înstrăinare se poate face și după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar;"

64. În anexa nr. 6, la articolul 3.3 alineatul (2), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

"b) obligația tuturor beneficiarilor de a nu cesiona drepturile de construire și de a nu înstrăina terenul și locuința construită prin Program în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/locuinței; în cazul în care înstrăinarea locuinței are loc după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar în cadrul Programului, radierea interdicției de înstrăinare se poate face și după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar;"

65. În anexa nr. 6, la articolul 3.3¹ alineatul (2), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

"b) obligația tuturor beneficiarilor de a nu cesiona drepturile de construire și de a nu înstrăina

terenul și locuința construită prin Program în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/noii locuințe construite în cadrul Programului; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale ANCPI, iar beneficiarul poate înstrăina locuința construită prin Program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către MFP și Finanțator a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței; în cazul în care înstrăinarea locuinței are loc după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar în cadrul Programului, radierea interdicției de înstrăinare se poate face și după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar;"

66. În anexa nr. 6, la articolul 3.4, alineatele (6) și (8) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(6) Împărțirea riscurilor și a pierderilor între Finanțator și statul român, prin MFP, reprezentat prin FNGCIMM, proporțional cu procentul de garantare se aplică numai raporturilor juridice dintre aceștia, fără a afecta celelalte drepturi și obligații ale beneficiarilor din contractele de garantare în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentului protocol, care rămân valabile, fără îndeplinirea altor formalități. Înscriserile efectuate în cărțile funciare ale imobilelor achiziționate/construite în cadrul Programului, pentru care au fost acordate garanțiile existente în portofoliu, nu se modifică, prevederile privind împărțirea riscurilor între Finanțator și stat, proporțional cu procentul de garantare, fiind aplicabile în mod corespunzător.

.....

(8) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (3), orice locuință achiziționată/construită în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului. Radierea interdicției de înstrăinare poate fi efectuată după acordarea/emiterea garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar/noilor beneficiari."

67. În anexa nr. 6, la articolul 3.4, după alineatul (8) se introduce un nou alineat, alineatul (9), cu următorul cuprins:

"(9) Garanțiile acordate pentru creditele destinate achiziționării de cote-părți din locuințe în vederea întregirii dreptului de proprietate sunt garantate cu ipoteci legale de rangul I instituite asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din imobil."

68. În anexa nr. 6, articolul 3.6 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 3.6

În cazul garanțiilor acordate din plafonul alocat/reutilizat/valorii de reîntregire, drepturile izvorâte din polițele de asigurare a imobilelor achiziționate/construite în cadrul Programului se vor împărți între statul român, reprezentat prin MFP, și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare."

69. În anexa nr. 6, la articolul 3.7, alineatele (2), (3), (4) și (5) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"(2) În termen de maximum 10 zile de la data cesiunii portofoliului către un alt Finanțator participant în cadrul Programului, Finanțatorul, în calitate de cedent, are obligația de a transmite FNGCIMM o înștiințare, în care vor fi menționate garanțiile individuale care fac obiectul cesiunii și data la care a intervenit cesiunea, însoțită de copia certificată a contractului de cesiune.

(3) Finanțatorul poate transfera portofoliul său de credite acordate în cadrul Programului inclusiv către un Finanțator din afara Programului, care poate fi declarat eligibil în vederea preluării portofoliului de credite garantate acordate de un Finanțator eligibil în cadrul Programului, sub condiția transmiterii către FNGCIMM și MFP a unui angajament privind respectarea nivelului costurilor totale pe care le va aplica finanțărilor acordate în cadrul Programului, fără a afecta drepturile și obligațiile beneficiarilor din contractele de credit în derulare, cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data intrării în vigoare a contractului de cesiune.

(4) Finanțatorul are posibilitatea să preia portofoliul de credite garantate în cadrul Programului al unui alt Finanțator eligibil din cadrul Programului.

.....
(5) Contractele de garantare aferente creditelor cedate sau, după caz, preluate în condițiile alin. (1) - (4¹) rămân valabile fără a fi necesară încheierea de acte adiționale."

70. În anexa nr. 6, la articolul 3.8, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Finanțatorii care au participat în Program, dar nu au optat pentru împărțirea riscurilor și a pierderilor proporțional cu procentul de garantare și care solicită reintrarea în Program au obligația de a transmite FNGCMM și MFP nivelul costurilor totale pe care le vor aplica finanțărilor în cadrul Programului și de a semna cu prioritate Protocolul privind reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate în cadrul programului «Prima casă», rezultat din împărțirea în mod egal a riscurilor și pierderilor aferente soldului portofoliului de garanții acordate în cadrul Programului, iar după epuizarea plafonului reutilizat vor semna Protocolul care stabilește termenii și condițiile aplicabile garanțiilor acordate în cadrul Programului în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor, proporțional cu procentul de garantare."

71. În anexa nr. 6, la articolul 3.11, alineatul (9) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(9) După aprobarea de către structurile sale competente a modificării contractului de credit, Finanțatorul transmite FNGCMM solicitarea de novare a obiectului garanției, însoțită de dovada aprobării sale, precum și documentația privind novarea obiectului garanției care urmează să fie efectuată, care va cuprinde în mod obligatoriu raportul de expertiză întocmit după data constatării viciilor sau daunelor produse locuinței, după caz, în copie certificată."

72. În anexa nr. 6, articolul 4.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 4.1

În situația în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o locuință care se încadrează în una dintre categoriile prevăzute la art. 2.2 alin. (1), beneficiarul va depune la Finanțator o cerere de finanțare, însoțită de antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței."

73. În anexa nr. 6, articolele 4.3 - 4.6 se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 4.3

(1) La solicitarea Finanțatorului, în baza prevederilor prezentului protocol, FNGCMM va emite o promisiune de garantare în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, fluxul documentelor fiind cel prevăzut la art. 6.11.

(2) Prin solicitarea de acordare a unei promisiuni de garantare, Finanțatorul individualizează procentul de garantare corespunzător categoriei de locuință care urmează să fie achiziționată în cadrul Programului.

(3) În cazul garanțiilor acordate în baza promisiunilor de garantare, procentul de garantare este cel prevăzut în promisiunea de garantare.

ART. 4.4

Înainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii unilaterale de creditare, beneficiarul are obligația să prezinte Finanțatorului documentele din care rezultă îndeplinirea condițiilor privind achiziționarea locuinței, respectiv atestă înscrierea definitivă a dreptului de proprietate asupra locuinței în cartea funciară sau finalizarea locuinței, după caz. Dacă la această dată Finanțatorul constată îndeplinirea integrală de către beneficiar a criteriilor Programului, aprobă finanțarea sub condiția obținerii garanției FNGCMM.

ART. 4.5

(1) Pentru obținerea garanției FNGCMM în temeiul unei promisiuni de garantare valabile, transmiterea inițială a solicitării de garantare, însoțită de documentele justificative, se va realiza cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii unilaterale de garantare. Pentru obținerea promisiunii de garantare se procedează conform prevederilor art. 6.11.

(2) În cazul garanțiilor acordate în baza promisiunilor de garantare, procentul de garantare este cel prevăzut în promisiunea de garantare.

ART. 4.6

Finanțatorii au dreptul să acorde promisiuni de creditare în baza cărora FNGCMM va putea emite promisiuni de garantare, sub condiția încadrării în plafonul alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz. Valoarea plafonului din care a fost acordată promisiunea de garantare se reîntregește cu sumele eliberate ca urmare a expirării valabilității sau renunțării la promisiunile de garantare în anul acordării."

74. În anexa nr. 6, la articolul 5.5, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune sau comisionul unic de analiză restante și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCIMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii."

75. În anexa nr. 6, la articolul 5.6, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

"(2) În cazul în care, după semnarea de către FNGCIMM a contractului de garantare, Finanțatorul renunță la garanția acordată, pentru remunerarea activității de analiză și emitere a garanției, Finanțatorul datorează FNGCIMM comisionul de gestiune pentru fracțiunea de an aferentă primului an de valabilitate a contractului de garantare."

76. În anexa nr. 6, la articolul 6.1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 6.1

(1) Garanția acordată de FNGCIMM în numele și în contul statului acoperă următoarele procente din valoarea creditelor acordate în cadrul Programului, după cum urmează:

- 50% pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. a), la valoarea de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau din documentele specifice procedurilor de licitație, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

- 50% pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. b), la valoarea de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau din documentele specifice procedurilor de licitație, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

- 40% pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. c), la valoarea de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau din documentele specifice procedurilor de licitație, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro, sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mare de 60.000 euro;

- 50% pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 lit. a) - la valoarea de maximum 95% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

- 50% pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 lit. b) - la valoarea de maximum 95% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro, sau 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro;

- în cazul creditelor acordate în cadrul Programului pentru achiziția de cote-părți dintr-o locuință din categoria celor prevăzute de art. 2.2, garanția acordată de FNGCIMM în numele și în contul statului acoperă maximum 50% din valoarea creditelor, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. a) și b), respectiv maximum 40% din valoarea creditelor, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. c)."

77. În anexa nr. 6, la articolul 6.1, alineatul (3) se abrogă.

78. În anexa nr. 6, la articolul 6.5, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alineatele (3) și (4), cu următorul cuprins:

"(3) Garanția are valoare determinată, inițial egală cu finanțarea acordată în cazul garanțiilor din portofoliul finanțatorilor care nu au optat pentru reutilizarea plafonului, respectiv cu maximum

50% sau 40% din finanțarea acordată în cazul garanțiilor care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și finanțatori, proporțional cu procentul de garantare.

(4) Garanția este plătită la prima cerere scrisă a finanțatorului, realizată în termenii și în condițiile prevăzute în legislația incidentă, în contractul de garantare și în protocolul-cadru, și acoperă maximum 50% din soldul finanțării garantate (principalului) în cazul creditelor destinate achiziționării/construirii locuințelor prevăzute la art. 2.2 alin. (1) lit. a) și b) și la art. 2.4, respectiv maximum 40% din soldul finanțării garantate (principalului) în cazul creditelor destinate achiziționării locuințelor care se încadrează în categoria prevăzută la art. 2.2 alin. (1) lit. c), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiarul Programului în baza contractului de finanțare."

79. În anexa nr. 6, articolele 6.6 și 6.7 se abrogă.

80. În anexa nr. 6, articolele 6.10, 6.10¹, 6.11, 6.12, 6.13 și 6.13¹ se modifică și vor avea următorul cuprins:

"ART. 6.10

În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei garanții pentru achiziția unei locuințe, acordarea garanției se face astfel:

a) După aprobarea finanțării de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGCIMM, în format electronic, solicitarea de garantare prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM și atașează în aplicație următoarele documente scanate în format A4, .pdf, rezoluție 300 dpi:

(i) solicitarea de garantare semnată;

(ii) dacă este cazul, promisiunea unilaterală de creditare și promisiunea de garantare;

(iii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriti, în copie certificată;

(iv) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, în copie certificată;

(v) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată;

(vi) extras de carte funciară privind locuința ce urmează să fie achiziționată din finanțare, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de data solicitării de garantare, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului, în copie certificată;

(vii) certificatul de eficiență energetică pentru una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, în copie certificată;

(viii) în cazul achiziționării unui imobil care a mai făcut obiectul unei finanțări garantate în cadrul Programului, pentru care interdicția de înstrăinare a expirat, acordul emis de MFP pentru înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului și pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare cu sarcini a locuinței achiziționate sau construite de către vânzător în cadrul Programului, după caz, în copie certificată.

Se va avea în vedere ca extrasele de carte funciară să cuprindă informațiile descrise în definițiile locuinței și terenului prevăzute la art. 1 lit. Ț) și y).

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziția finanțatorilor de către FNGCIMM.

b) FNGCIMM verifică beneficiarul în listele cu persoanele suspectate de săvârșirea sau finanțarea actelor de terorism publicate conform legii, concordanța dintre datele înscrise în solicitarea de garantare și documentele remise și adoptă decizia de aprobare/respingere.

c) În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primirea solicitării corecte și complete, FNGCIMM redactează contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare originale, pe care le remite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în vederea semnării acestora de către Finanțator și beneficiar. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare sau egal cu doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului de gestiune datorat.

d) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea acestora, Finanțatorul și beneficiarul/ii/garantul semnează contractul de garantare. După semnare, Finanțatorul remite FNGCIMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare.

e) Finanțatorul remite fiecărui beneficiar un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale

asupra imobilului achiziționat din credit, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției.

ART. 6.10¹

În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei noi garanții pentru beneficiarii care achiziționează/construiesc o nouă locuință în cadrul Programului, acordarea garanției se face astfel:

a) După aprobarea finanțării pentru achiziția/construcția noii locuințe în cadrul Programului de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGCMM, în format electronic, solicitarea de garantare pentru achiziția/construcția noii locuințe prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCMM și atașează în aplicație următoarele documente scanate în format A4, PDF, rezoluție 300 dpi:

(i) solicitarea de garantare pentru achiziția/construcția noii locuințe semnată (se va completa formularul prevăzut în anexa nr. 3¹ pentru achiziția unei noi locuințe, respectiv în anexa nr. 3² pentru construcția unei noi locuințe în cadrul Programului). Din solicitarea de garantare și din analiza documentelor atașate acesteia trebuie să rezulte că valoarea noii locuințe, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă, raportate la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia sunt mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru achiziția/construcția primei locuințe în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau raportul de evaluare;

(ii) dacă este cazul, promisiunea unilaterală de creditare, în copie certificată și, respectiv, promisiunea de garantare;

(iii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriți - în copie certificată;

(iv) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 12, în copie certificată;

(v) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături ori documentele specifice procesului de licitație încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-cumpărător în vederea achiziționării noii locuințe în cadrul Programului, respectiv contractul încheiat în vederea construirii unei noi locuințe în cadrul Programului, în copie certificată;

(vi) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului, în copie certificată;

(vii) extras de carte funciară privind noua locuință ce urmează să fie achiziționată din finanțare, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de data solicitării de garantare, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului. În cazul solicitărilor de garantare pentru construcția unei locuințe va fi prezentat extrasul de carte funciară de informare privind terenul pe care urmează să se construiască locuința, în care să fie notată autorizația de construire, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului, în copie certificată;

(viii) certificatul de eficiență energetică pentru una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, în copie certificată;

(ix) acordul emis de MFP pentru înstrăinarea locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului și pentru ridicarea temporară a interdicției de grevare cu sarcini a locuinței achiziționate sau construite de către vânzător în cadrul Programului, după caz, în copie certificată.

Se va avea în vedere ca extrasele de carte funciară să cuprindă informațiile descrise în definițiile locuinței și terenului prevăzute la art. 1 lit. Ț) - y).

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziția finanțatorilor de către FNGCMM.

b) FNGCMM verifică beneficiarul în listele cu persoanele suspectate de săvârșirea sau finanțarea

actelor de terorism publicate conform legii, concordanța dintre datele înscrise în solicitarea de garantare și documentele remise și adoptă decizia de aprobare/respingere.

c) În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primirea solicitării corecte și complete, FNGCIMM redactează contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare originale, pe care le remite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în vederea semnării acestora de către Finanțator și beneficiar. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare de doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului de gestiune datorat.

d) Finanțatorul care a aprobat acordarea celui de-al doilea credit în cadrul Programului se asigură că tragerea finanțării garantate a fost aprobată după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat.

e) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea contractelor de garantare prevăzute la lit. c), Finanțatorul și beneficiarul/ii/garantul semnează contractul de garantare. După semnare, Finanțatorul remite FNGCIMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare.

f) Finanțatorul remite fiecărui beneficiar un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra noii locuințe/terenului/locuinței viitoare achiziționate/construite din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor art. 3.4.

ART. 6.11

În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei promisiuni de garantare pentru achiziționarea unei locuințe/unei noi locuințe, acordarea promisiunii de garantare se face astfel:

a) După aprobarea promisiunii de creditare de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGCIMM, în format electronic, solicitarea de acordare a promisiunii de garantare pentru achiziționarea unei locuințe în cadrul Programului în condițiile art. 6.10, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 3¹, respectiv solicitarea pentru emiterea unei promisiuni de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul Programului, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 3², prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM și atașează în aplicație următoarele documente scanate în format A4, .pdf, rezoluție 300 dpi:

(i) solicitarea de acordare a promisiunii de garantare semnată;

(ii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriti, în copie certificată;

(iii) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, în copie certificată;

(iv) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături, în copie certificată;

(v) promisiune unilaterală de creditare;

(vi) în cazul în care se solicită acordarea unei promisiuni de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul Programului, antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate inițial în cadrul Programului, în copie certificată.

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziția finanțatorilor de către FNGCIMM.

b) FNGCIMM verifică beneficiarul în listele cu persoanele suspectate de săvârșirea sau finanțarea actelor de terorism publicate conform legii, concordanța dintre datele înscrise în solicitarea de garantare și documentele remise și adoptă decizia de aprobare/respingere.

c) În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primirea solicitării de acordare a promisiunii de garantare corecte și complete, FNGCIMM redactează promisiunea de garantare în două exemplare originale, din care un exemplar original se transmite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea

comisionului unic de analiză datorat.

ART. 6.12

În situația în care Finanțatorul solicită acordarea de garanții pentru beneficiarii care construiesc o singură locuință în regim individual, acordarea garanției se face astfel:

a) După aprobarea finanțării de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGCIMM, în format electronic, documentația menționată în continuare, prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM, și atașează în aplicația web următoarele documente scanate în format A4, .pdf, rezoluție 300 dpi:

(i) solicitarea de garantare semnată;

(ii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriți, în copie certificată;

(iii) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor, în copie certificată;

(iv) extras de carte funciară de informare privind terenul pe care urmează să se construiască locuința, în care să fie notată autorizația de construire, în copie certificată.

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziția finanțatorilor de către FNGCIMM.

b) FNGCIMM verifică beneficiarul în listele cu persoanele suspectate de săvârșirea sau finanțarea actelor de terorism publicate conform legii, concordanța dintre datele înscrise în solicitarea de garantare și documentele remise și adoptă decizia de aprobare/respingere.

c) În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primirea solicitării corecte și complete, FNGCIMM redactează contractul de garantare în 5 (cinci) exemplare originale, pe care le remite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în vederea semnării acestora de către Finanțator și beneficiar/beneficiari. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare de doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului de gestiune datorat la acordarea garanției.

d) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea acestora, Finanțatorul și beneficiarul/beneficiarii/garantul semnează contractul de garantare. După semnare, Finanțatorul remite FNGCIMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare.

e) Finanțatorul remite fiecărui beneficiar un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței viitoare și a terenului pe care va fi edificată aceasta, de notare a interdicției de înstrăinare a terenului pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toată durata garanției.

ART. 6.13

În situația în care Finanțatorul solicită acordarea de garanții pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică, alcătuite din minimum 2 beneficiari, care construiesc o singură locuință pentru fiecare dintre aceștia, acordarea acestora se face astfel:

a) După aprobarea finanțării de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGCIMM, în format electronic, prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM, documentația menționată în continuare, atașând următoarele documente scanate în format A4, .pdf, rezoluție 300 dpi:

(i) solicitarea de garantare, semnată;

(ii) documentul de identitate al fiecărui beneficiar membru al asociației, precum și al soțului/soției fiecăruia, în copie certificată;

(iii) declarația pe propria răspundere pentru fiecare beneficiar membru al asociației, în copie certificată;

(iv) extras de carte funciară de informare privind terenul pe care urmează să se construiască locuința, în care să fie notată autorizația de construire, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului, în copie certificată.

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziția finanțatorilor de către FNGCIMM.

b) FNGCIMM verifică beneficiarii în listele cu persoanele suspectate de săvârșirea sau finanțarea

actelor de terorism publicate conform legii, concordanța dintre datele înscrise în solicitarea de garantare și documentele remise și adoptă deciziile de aprobare/respingere.

c) În termen de maximum 15 zile lucrătoare de la primirea solicitării corecte și complete, FNGCMM redactează contractele de garantare în 4 (patru) exemplare originale, la care se adaugă un număr de exemplare originale egal cu numărul beneficiarilor constituiți în asociație, pe care le remite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în vederea semnării acestora de către Finanțator și beneficiar. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului de gestiune datorat pentru fiecare garanție acordată.

d) În termen de 10 zile lucrătoare de la primirea acestora, Finanțatorul și beneficiarii/garantul semnează contractul de garantare. După semnare, Finanțatorul remite FNGCMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale fiecărui contract de garantare.

e) Finanțatorul remite fiecărui beneficiar un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței viitoare și terenului pe care va fi edificată aceasta, de notare a interdicției de înstrăinare a terenului pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toată durata garanției.

ART. 6.13¹

(1) Extrasele de carte funciară prevăzute la art. 6.10 lit. a) subpct. (vi), art. 6.10¹ lit. a) subpct. (vii), art. 6.12 lit. a) subpct. (iv) și art. 6.13 lit. a) subpct. (iv) atașate de Finanțator în aplicație pot fi atât extrasele comunicate de ANCPI pe suport letric, cât și extrasele eliberate de ANCPI în format electronic.

(2) Exemplarele originale ale contractelor de garantare și ale promisiunilor de garantare prevăzute la art. 6.10 lit. c), art. 6.10¹, lit. c), art. 6.11 lit. c), art. 6.12 lit. c) și art. 6.13 lit. c) se semnează și se ștampilează de FNGCMM pe ultima pagină, iar toate celelalte pagini conțin elementele de identificare ale FNGCMM."

81. În anexa nr. 6, la articolul 6.14, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 6.14

(1) Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în promisiunea de garantare/contractul de garantare vor fi solicitate FNGCMM pe suport letric/electronic și vor fi aprobate/respinse de FNGCMM, în condițiile prezentului protocol. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la contractul de garantare dacă finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional."

82. În anexa nr. 6, la articolul 6.14 alineatul (2), literele c) și d) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"c) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor în cazul preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare și alte documente justificative în funcție de motivul solicitării de modificare, în copie certificată;

d) declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real, în cazul în care acesta a efectuat o tranzacție în numerar mai mare de 15.000 euro în legătură cu creditul garantat în luna în care se transmite solicitarea de modificare, în copie certificată, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 16."

83. În anexa nr. 6, la articolul 6.14, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) După aprobarea modificărilor solicitate de Finanțator, FNGCMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, actul adițional la promisiunea de garantare (un exemplar)/contractul de garantare [în cel puțin 5 (cinci) exemplare] în vederea semnării de către Finanțator și beneficiar. Concomitent vor fi transmise și facturile aferente comisionului unic de analiză/comisionului de gestiune datorat. Ulterior semnării, Finanțatorul remite FNGCMM două exemplare originale ale actului adițional la contractul de garantare. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale promisiunii de garantare/contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului."

84. În anexa nr. 6, după articolul 6.14 se introduce un nou articol, articolul 6.14¹, cu următorul cuprins:

"ART. 6.14¹

(1) Prin excepție de la prevederile art. 6.14, erorile materiale sau omisiunile cu privire la datele

de identificare ale beneficiarului finanțării garantate, finanțatorului, ale imobilului care face obiectul finanțării, precum și la valabilitatea garanției/promisiunii de garantare, cuprinse în solicitările de acordare a garanțiilor/promisiunilor de garantare și/sau contractele de garantare și actele de modificare a acestora/promisiunile de garantare emise de FNGCMM în cadrul programului «Prima casă», sesizate după expirarea perioadei de valabilitate a garanției, pentru a căror corectare nu pot fi încheiate acte adiționale, pot fi îndreptate din oficiu ori la cererea Finanțatorului.

(2) Pot fi îndreptate la solicitarea Finanțatorului sau din oficiu acele erori materiale și/sau omisiuni care nu contravin condițiilor Programului și care sunt rezultatul completării/transcrierii eronate a unor date în solicitarea de garantare de către Finanțator și preluate în contractele de garantare.

(3) În situația în care eroarea materială/omisiunea s-a produs din vina Finanțatorului, acesta va completa notificarea de îndreptare a erorii materiale conform anexei nr. 14.

(4) FNGCMM analizează cererea de îndreptare a erorii materiale transmisă de Finanțator și emite o decizie de îndreptare a erorii materiale, pe care o comunică Finanțatorului.

(5) În cazul în care eroarea materială/omisiunea s-a produs din vina FNGCMM, acesta emite o decizie de îndreptare a erorii materiale, pe care o comunică Finanțatorului.

(6) Decizia de îndreptare a erorii materiale face parte integrantă din contractul de garantare/promisiunea de garantare corectată/(ă)."

85. În anexa nr. 6, la articolul 6.15, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (6), cu următorul cuprins:

"(6) În cazul în care se solicită FNGCMM acordarea unei garanții/promisiuni de garantare pentru achiziția unei locuințe achiziționate/construite de vânzător în cadrul Programului, FNGCMM verifică existența acordului prevăzut la alin. (2) și împlinirea termenului de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare, iar interdicția de înstrăinare se radiază, din oficiu, de către organele competente ale ANCP, concomitent cu înscrierea în cartea funciară a tranzacției pentru care s-a emis acordul."

86. În anexa nr. 6, la articolul 7.1, literele a), b), c), f), f¹), p), q) și z³) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.1 - 3.3¹;

b) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 lit. a), art. 3.1¹ lit. a), art. 3.2 lit. a), art. 3.2¹ lit. a), art. 3.3 alin. (1) lit. a) sau art. 3.3¹, alin. (1) lit. a), după caz, conform anexei nr. 11 sau nr. 12, după caz;

c) să solicite beneficiarului să achite un avans de minimum 5% din prețul de achiziție/construcție a locuinței/locuințelor, care acoperă diferența dintre prețul de achiziție a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare sau din documentele specifice procedurii de licitație și finanțarea garantată, respectiv, în cazul construcției de locuințe, diferența dintre costul de construire a locuinței rezultat din devizul estimativ, anexă la contractul de construire, și finanțarea garantată, și să urmărească, conform normelor interne, utilizarea acestui aport înaintea/simultan autorizării primei trageri din facilitatea de credit;

.....

f) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreeți, evaluarea locuinței ce se va achiziționa din finanțarea garantată. Pe baza raportului de evaluare semnat și parafat de evaluatorul autorizat agreeat, Finanțatorul se asigură că valoarea finanțării garantate în procent de maximum 50% sau 40% pentru achiziția unei locuințe este cel mult egală cu valoarea de evaluare a locuinței achiziționate;

f¹) să verifice dacă suprafața utilă a noii locuințe care se achiziționează/se construiește în cadrul Programului este mai mare decât a locuinței achiziționate ori construite inițial în cadrul Programului și/sau dacă valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Pentru efectuarea verificării, valoarea noii locuințe, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul

estimativ de lucrări, și suprafața utilă a acestora și trebuie să fie mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau raportul de evaluare;

.....
p) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipoteci legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

(i) asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului. În cazul garanțiilor acordate pentru creditele destinate achiziționării de cote-părți din locuințe în vederea întregirii dreptului de proprietate, ipoteca legală de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecii asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din imobil.; sau

(ii) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele în cadrul Programului;

(iii) asupra locuinței/locuințelor viitoare, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz; precum și

(iv) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz;

(v) asupra noii locuințe achiziționate în cadrul Programului sau asupra terenului pe care urmează să se construiască noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului și/sau asupra noii locuințe/noilor locuințe viitoare/finalizate, construite de beneficiarul individual/beneficiari în regim asociativ, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. q) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza acordului FNGCIMM și al Finanțatorului proporțional cu procentul de garantare. Pentru emiterea acordului, Finanțatorul va transmite letric/electronic la FNGCIMM solicitarea de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor notate în cartea funciară în favoarea statului român, proporțional cu procentul de garantare, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 15, însoțită de următoarele documente în copie certificată:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului, anticipată sau la termen, și suma rambursată;

- declarația pe propria răspundere privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 16;

- contractul de garantare și actele adiționale ulterioare, precum și alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

Transmiterea electronică se va efectua prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM și se va realiza prin atașarea în aplicația web a solicitării de emitere a acordului și a documentelor aferente scanate în format A4, PDF, rezoluție 300 dpi.

În cazul în care asupra beneficiarului a fost finalizată executarea silită imobiliară pentru recuperarea valorii de executare a garanției, după finalizarea procedurilor de valorificare de către organele competente din cadrul ANAF a locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP.

În cazul în care are loc recuperarea integrală prin plata creanței bugetare rezultate din plata valorii de executare a garanției de către beneficiar, finanțatorii radiază ipoteca și interdicțiile legale, instituite în favoarea statului român, din cartea funciară, în baza comunicărilor organelor fiscale competente ale ANAF însoțite de acordul MFP. Ipoteca și interdicțiile legale instituite în favoarea finanțatorului se radiază din cartea funciară în baza acordului eliberat de Finanțator în

conformitate cu normele proprii;

q) să efectueze formalitățile de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor prevăzute de lege, după cum urmează:

(i) interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării;

(ii) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de garantare;

(iii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data construirii;

(iv) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării garantate;

(v) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării garantate;

(vi) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării garantate;

.....

z^3) să mențină obligațiile prevăzute la lit. j), k), l) și n) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului, respectiv condițiile prevăzute la lit. r) - ș) și ț) - y), până la finalizarea construcției, după caz;"

87. În anexa nr. 6, la articolul 7.3, literele h^1) și i) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"h^1) să emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la MFP a confirmării privind încasarea valorii de executare a garanției sau de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCIMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP;

i) să emită acordul privind radierea ipotecii și a interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată sau după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului de garantare acordat în numele și în contul statului, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 17, și să îl transmită Finanțatorului într-un exemplar original;"

88. În anexa nr. 6, la articolul 8.1 alineatul (1), literele c), f), g), h) și i) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în copie certificată, și extras de carte funciară actualizat, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată, din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

.....

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari garant/garanți semnatar/semnatari al/ai contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului, la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9.07.2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9.07.2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie

certificată;

.....
i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea în mod proporțional cu procentul de garantare a ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare."

89. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, după alineatul (4¹) se introduce un nou alineat, alineatul (4²), cu următorul cuprins:

"(4²) În termen de o zi lucrătoare de la încasarea oricărei sume în contul beneficiarului Programului, ulterior trecerii la restanță a întregii finanțări garantate, Finanțatorul transmite solicitarea de modificare a cererii de plată, în baza căreia FNGCMM va modifica valoarea de executare a garanției printr-un addendum la decizia de aprobare sau, după caz, de respingere a cererii de plată a garanției. Addendumul se comunică Finanțatorului și MFP în ziua adoptării acestuia de către FNGCMM, pe fax sau prin poșta electronică, urmând ca ulterior, în cel mult două zile lucrătoare, să se transmită și documentul în original, cu respectarea termenului prevăzut la art. 6.4."

90. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, după alineatul (14) se introduc două noi alineate, alineatele (14¹) și (14²), cu următorul cuprins:

"(14¹) În cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCMM să transmită la ANAF documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, Finanțatorul analizează în baza reglementărilor interne capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii.

(14²) În termen de două zile lucrătoare de la aprobarea repunerii, Finanțatorul restituie MFP sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și solicită FNGCMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare."

91. În anexa nr. 6, la articolul 8.2, alineatul (17) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(17) În termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la MFP a confirmării privind încasarea valorii de executare a garanției sau de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM și a exemplarului original al contractului de garantare, după analiza documentelor justificative, FNGCMM emite o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare, pe care o transmite de îndată MFP și Finanțatorului. Exemplarul transmis Finanțatorului va fi însoțit și de originalul/duplicatul declarației/declarațiilor pe propria răspundere transmise odată cu cererea de plată, după caz."

92. În anexa nr. 6, articolul 11 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 11

Prezentul protocol se încheie pe toată durata de valabilitate a garanțiilor care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, precum și a celor acordate în limita plafonului reutilizat și poate înceta prin denunțare unilaterală în orice moment, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice. În acest caz părțile rămân răspunzătoare pentru obligațiile asumate în baza prezentului protocol, a solicitărilor aprobate și a contractelor de garantare emise înainte de data încetării."

93. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, după liniuța a șasea se introduce o nouă liniuță, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 4¹ - Solicitare de emitere a unei promisiuni de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului «Prima casă»."

94. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, după liniuța a noua se introduce o nouă liniuță, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 7¹ - Promisiune de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului «Prima casă»;"

95. În anexa nr. 6, la articolul 12.6, după liniuța a optsprezecea se introduc patru noi liniuțe, cu următorul cuprins:

"- anexa nr. 14 - Notificare privind îndreptarea erorii materiale în cadrul programului «Prima

casă»;

- anexa nr. 15 - Solicitare de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege, în cadrul programului «Prima casă»;

- anexa nr. 16 - Declarație privind identitatea beneficiarului real;

- anexa nr. 17 - Acord privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege, în cadrul programului «Prima casă»;"

96. În anexa nr. 6, anexele nr. 2, 3, 3¹, 3² și 4 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 13 - 17 la prezentul ordin.

97. În anexa nr. 6, după anexa nr. 4 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 4¹, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 18 la prezentul ordin.

98. În anexa nr. 6, anexele nr. 5 - 7 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 19 - 21 la prezentul ordin.

99. În anexa nr. 6, după anexa nr. 7 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 7¹, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 22 la prezentul ordin.

100. În anexa nr. 6, anexa nr. 8 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 23 la prezentul ordin.

101. În anexa nr. 6, după anexa nr. 13 se introduc patru noi anexe, anexele nr. 14 - 17, având cuprinsul prevăzut în anexele nr. 24 - 27 la prezentul ordin.

ART. II

Anexele nr. 1 - 27 fac parte integrantă din prezentul ordin.

ART. III

Prevederile prezentului ordin intră în vigoare în termen de 3 zile de la data publicării și se aplică în mod direct finanțatorilor participanți în programul "Prima casă" la data publicării, indiferent de momentul semnării actelor adiționale la protocoalele încheiate cu FNGCIMM.

ART. IV

(1) Obligația de a prezenta extrasele de carte funciară actualizate prevăzute la art. 7.1 alin. (1) lit. c) din anexa nr. 2, la art. 7.1 alin. (1) lit. c) din anexa nr. 4, la art. 7.1 alin. (1) lit. c) din anexa nr. 5 și la art. 8.1 alin. (1) lit. c) din anexa nr. 6 se aplică în cazul tuturor cererilor de plată primite de FNGCIMM începând cu a 31-a zi de la data intrării în vigoare a prevederilor prezentului ordin.

(2) Obligația de a prezenta notificarea beneficiarului transmisă de Finanțator la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program prevăzută la art. 7.1 alin. (1) lit. e) din anexa nr. 2, la art. 7.1 alin. (1) lit. f) din anexa nr. 4, la art. 7.1 alin. (1) lit. f) din anexa nr. 5 și la art. 8.1 alin. (1) lit. f) din anexa nr. 6 se aplică tuturor cererilor de plată a finanțărilor garantate declarate exigibile anticipat începând cu a 31-a zi de la data intrării în vigoare a prezentului ordin.

ART. V

Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

p. Ministrul finanțelor publice,

Daniela Pescaru,

secretar de stat

București, 29 septembrie 2017.

Nr. 2.644.

ANEXA 1

(Anexa nr. 5 la anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Convenției de garantare nr. din data de, privind Contractul de garantare nr. din data de

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate

de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

2. Beneficiarul

.....

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

3. Finanțare restantă lei/..... euro.

4. Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/..... euro.

5. Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului, deschis la, cod IBAN

6. Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente aflate în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie certificată;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care Finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant și finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau, după caz, la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți semnatar/semnatori ai contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9.07.2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9.07.2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă" (Program) se vor prezenta:

(i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară din care să rezulte faptul că locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;

(ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de finanțatorul care a acordat creditul inițial din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a) și i) din Contractul de garantare.

Finanțator
Persoane autorizate

ANEXA 2
(Anexa nr. 11 la anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Solicitare de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGCIMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGCIMM: str. nr., bl., sc., et., ap., localitatea, județul/sectorul

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

- declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000

euro;

- contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătorii, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz

6. Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna,
funcția, tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA 3

(Anexa nr. 12 la anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Unitatea bancară

**DECLARAȚIE
privind identitatea beneficiarului real**

Subsemnatul*1)

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al*2), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGCIMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGCIMM este/sunt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(numele și prenumele/denumirea) (adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGCIMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGCIMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

*1) Se vor completa, obligatoriu, cu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

*2) Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

ANEXA 4

(Anexa nr. 13 la anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

**ACORD
privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"**

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGCIMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul "Prima casă" a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGCIMM și unul pentru Finanțator.

FNGCIMM
Persoane autorizate,
.....

ANEXA 5

(Anexa nr. 3 la anexa nr. 4 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Convenției de garantare nr. din data de, privind Contractul de garantare nr. din data de

Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

Beneficiarul

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

Finanțare restantă lei/..... euro.

Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/..... euro.

Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului, deschis la, cod IBAN

Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente

afla în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie certificată;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant, și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți semnatar/semnatori ai contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreat de finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate anticipate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9 iulie 2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9 iulie 2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă" (Program) se vor prezenta:

(i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară din care să rezulte faptul că locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe;

(ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de finanțatorul care a acordat creditul inițial din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu

modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a) și k) din Contractul de garantare.

Finanțator
Persoane autorizate

ANEXA 6
(Anexa nr. 9 la anexa nr. 4 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE

de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGCIMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGCIMM: str. nr., bl., sc., et., ap., localitatea, județul/sectorul

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

- declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

- contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

6. Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția, tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA 7
(Anexa nr. 10 la anexa nr. 4 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Unitatea bancară

DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul*1)
Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al*2), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGCIMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGCIMM este/sunt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(numele și prenumele/denumirea) (adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGCIMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGCIMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

*1) Se vor completa, obligatoriu, cu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

*2) Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

ANEXA 8

(Anexa nr. 11 la anexa nr. 4 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

ACORD

privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGCIMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul "Prima casă" a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGCIMM și unul pentru Finanțator.

FNGCIMM

Persoane autorizate,

.....

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Convenției de garantare nr. din data de, privind Contractul de garantare nr. din data de

Finanțatorul, prin Sucursala/Agencia cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

Beneficiarul

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

Finanțare restantă lei/..... euro.

Finanțare restantă lei/..... euro.

Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/..... euro.

Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului deschis la, cod IBAN

Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente aflate în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie certificată;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor în mod egal între stat, în calitate de garant, și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat/alocat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți semnatar/semnatori ai

contractului de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program, cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD pentru asigurările încheiate începând cu data de 9 iulie 2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9 iulie 2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă" (Program) se va prezenta:

(i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară din care să rezulte faptul că locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;

(ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de finanțatorul care a acordat creditul inițial din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) și h) din Contractul de garantare.

Finanțator
Persoane autorizate

ANEXA 10
(Anexa nr. 9 la anexa nr. 5 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE

de radiere a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului sub nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în

calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGCIMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGCIMM: str. nr., bl., sc., et, ap., localitatea, județul/sectorul

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent, din care să rezulte data rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

- declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

- contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru beneficiarii căsătoriți, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz.

Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția, tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA 11

(Anexa nr. 10 la anexa nr. 5 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Unitatea bancară

DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul*1)

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al*2), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGCIMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGCIMM este/sunt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(numele și prenumele/denumirea) (adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGCIMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGCIMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

*1) Se vor completa, obligatoriu, cu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

*2) Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

ANEXA 12

(Anexa nr. 11 la anexa nr. 5 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

ACORD

privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGCIMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul "Prima casă" a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGCIMM și unul pentru Finanțator.

FNGCIMM
Persoane autorizate,
.....

ANEXA 13

(Anexa nr. 2 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE

de garantare pentru achiziția unei locuințe în cadrul programului "Prima casă" nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare Protocol

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agencia, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrului instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul

nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str.
nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-
mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data
de, CNP, de profesie, angajat la,
care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.1 din Protocol.

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse
politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul
nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str.
nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-
mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat
de la data de, CNP, de profesie,
angajat/angajată la, în calitate de,

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

4. Tipul locuinței:

5. Prețul de achiziție a imobilului rezultat din antecontractul de vânzare-
cumpărare::, din care avans, reprezentând% din prețul de achiziție.

6. Valoarea imobilului rezultată din raportul de evaluare: lei/euro.

7. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

8. Data solicitării creditului garantat

9. Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de% din valoarea
finanțării aprobate

10. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă
lei/euro

11. Garanție reală mobilă - ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente
deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza
contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de
Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

12. Destinația finanțării:*1)

13. Durata finanțării: luni.

Perioada de grație luni.

14. Data scadenței finanțării:

15. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

16. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%.

17. Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru
Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN este de% pe an, calculat la soldul garanției.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor
propriei, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe
propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1 din Protocol și în
Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului
"Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare
în condițiile prevăzute la art. 6.10 lit. a) din Protocol.

Finanțator

Persoane autorizate,

Data:

.....

.....

*1) Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare.

ANEXA 14

(Anexa nr. 3 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE DE GARANTARE

pentru construcția unei locuințe în cadrul programului "Prima casă" - pentru beneficiari individuali/ pentru beneficiarii asociați nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare Protocol

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrul instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.2 din Protocol pentru beneficiarii individuali, respectiv la art. 3.3 din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică.

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

Tipul locuinței:

Prețul de construire a imobilului rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței

4. Valoarea imobilului rezultată din devizul estimativ, anexă la contractul de construire: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea beneficiarului individual, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea, membru al asociației, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de% din valoarea finanțării aprobate

Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă: lei/euro

Garanție reală mobilă - ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

Destinația finanțării:*1)

Durata finanțării: luni

Perioada de grație: luni

Data scadenței finanțării:

Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

5. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%

Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN este de pe an, calculat la soldul garanției.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.2 din Protocol pentru beneficiarii individuali, respectiv la art. 3.3 din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică, precum și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.12 lit. a) din Protocol în cazul beneficiarilor individuali, respectiv la art. 6.13 lit. a) din Protocol pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică.

Finanțator

Persoane autorizate,

Data:

.....

.....

*1) Descrierea completă a obiectului construcției, în concordanță cu prevederile contractului de construire.

ANEXA 15

(Anexa nr. 3[^]1 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE

de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă" nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare Protocol

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrul instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.1¹ din Protocol

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de,

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

4. Tipul locuinței:

5. Prețul de achiziție/construcție pentru imobilul achiziționat/construit inițial prin Program, rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de vânzare-cumpărare/raportul de evaluare/contractul de construire: lei/euro

6. Prețul de achiziție a noului imobil rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare:, din care avans lei/euro, reprezentând% din prețul de achiziție

7. Suprafața utilă a locuinței achiziționate/construite inițial: m²*1)

8. Suprafața utilă a noii locuințe care se achiziționează: m²*1)

9. Valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare: lei

10. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

11. Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de% din valoarea finanțării aprobate

12. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă lei/euro

13. Garanție reală mobilă - ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

14. Destinația finanțării: *2)

15. Durata finanțării: luni

Perioada de grație: luni

16. Data scadenței finanțării:

17. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

18. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%

19. Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN este de% pe an, calculat la soldul garanției.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1¹ din Protocol și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10¹ lit. a) din Protocol.

Finanțator

Persoane autorizate,

Data:

.....

.....

*1) Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau raportul de evaluare.

*2) Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare.

ANEXA 16

(Anexa nr. 3^A la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE DE GARANTARE

pentru construcția unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă" - pentru beneficiarii individuali/pentru beneficiarii asociați nr. din data de

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare Protocol

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul social în, nr. de ordine la registrul comerțului, nr. în Registrul instituțiilor de credit, cod de înregistrare fiscală, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la

2. Beneficiarul/Beneficiarii

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimați cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.2^A din Protocol pentru beneficiarii individuali care construiesc o nouă locuință, respectiv la art. 3.3^A din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o nouă locuință prin asociații fără personalitate juridică.

Beneficiarul/Beneficiarii este/sunt/nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic (DA/NU).

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

solicită acordarea unei garanții cu următoarele caracteristici:

4. Tipul finanțării: finanțare garantată în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, prin programul "Prima casă"

5. Tipul locuinței:

6. Valoarea noii locuințe rezultată din devizul estimativ, anexă la contractul de construire: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea beneficiarului individual, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

Valoarea imobilului-teren aflat în proprietatea, membru al asociației, rezultată din raportul de evaluare: lei/euro

7. Prețul de construire a noii locuințe rezultat din contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței

8. Suprafața utilă a locuinței achiziționate/construite/inițial: m²*1)

9. Suprafața utilă a noii locuințe care se construiește: m²*1)

10. Valoarea imobilului achiziționat/construit inițial rezultată din raportul de evaluare/contractul de construire însoțit de devizul estimativ de lucrări: lei/euro

11. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării

12. Valoarea garanției solicitate: lei/euro, reprezentând un procent de ...% din valoarea finanțării aprobate

13. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă

14. Garanție reală mobilă - ipotecă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare

15. Destinația finanțării: *2)

16. Durata finanțării: luni

Perioada de grație luni

17. Data scadenței finanțării:

18. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

a) la Finanțator:, din care credite restante

b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante

19. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%

20. Comisionul de gestiune convenit Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN este de% pe an, calculat la soldul garanției.

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.2¹ din Protocol pentru beneficiarii individuali care construiesc o nouă locuință, respectiv la art. 3.3¹ din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o nouă locuință prin asociații fără personalitate juridică, precum și în Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10¹ lit. a) din Protocol pentru beneficiarii care construiesc o nouă locuință, respectiv la art. 6.11 din Protocol pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică.

Finanțator

Persoane autorizate,

Data:

.....

.....

*1) Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau raportul de evaluare.

*2) Descrierea completă a obiectului construcției, în concordanță cu prevederile contractului de construire/proiectului de autorizare.

SOLICITARE

de emitere a unei promisiuni de garantare în vederea achiziției unei locuințe în cadrul programului "Prima casă"

nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului din data de, denumit în continuare Protocol 1., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având contul bancar nr., deschis la, pe de o parte, solicită emiterea unei promisiuni de garantare în sumă de pentru finanțarea în sumă de, pentru

2. Beneficiarul, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1 lit. a) din Protocol, pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

3. Beneficiarul este/nu este persoană expusă politic.

4. Beneficiarul real al garanției este în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

5. Tipul de locuință:

6. Comisionul unic de analiză este de%/an, aplicat la valoarea promisiunii unilaterale de creditare emise de Finanțator. Comisionul se va plăti într-o singură tranșă.

Menționăm că am efectuat analiza documentației conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare.

7. Anexăm prezentei următoarele documente:

a) documentul de identitate al beneficiarului, precum și al soțului/soției, dacă este căsătorit, în copie certificată;

b) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor, dată în formă autentică, din care să rezulte că beneficiarul/beneficiarii îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în copie certificată;

c) anteccontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, în copie certificată;

d) promisiunea unilaterală de creditare.

Finanțator

Persoane autorizate,

Data:

.....

.....

SOLICITARE

de emitere a unei promisiuni de garantare pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă"

nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului din data de, denumit în continuare Protocol 1., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având contul bancar nr., deschis la, pe de o parte, solicită emiterea unei promisiuni de garantare în sumă de pentru finanțarea în sumă de, pentru

2. Beneficiarul, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1¹ lit. a) din Protocol, pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la, în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

Beneficiarul este/nu este persoană expusă politic.

3. Beneficiarul real al garanției este, în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

4. Tipul de locuință (noua locuință care se achiziționează în cadrul Programului):

5. Beneficiarul deține în proprietate o locuință achiziționată/construită inițial în cadrul Programului; prețul de achiziție al imobilului inițial rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare/contractul de vânzare-cumpărare/contractul de construire însoțit de devizul estimativ: lei/euro

sau

6. Suprafața utilă a locuinței achiziționate/construite inițial: m²

7. La data solicitării creditului garantat (pentru care Finanțatorul a emis promisiunea unilaterală de creditare), beneficiarul trebuie să dețină în proprietate locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului, pe care o va înstrăina prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a noii locuințe.

8. Comisionul unic de analiză este de%/an, aplicat la valoarea promisiunii unilaterale de creditare emise de Finanțator. Comisionul se va plăti într-o singură tranșă.

Menționăm că am efectuat analiza documentației conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare.

9. Anexăm prezentei următoarele documente:

a) documentul de identitate al beneficiarului, precum și al soțului/soției, dacă este căsătorit(ă), în copie certificată;

b) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor, dată în formă autentică, din care să rezulte că beneficiarul/beneficiarii îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în copie certificată;

c) antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, în copie certificată;

d) promisiunea unilaterală de creditare.

Finanțator

Persoane autorizate,

Data:

.....

.....

ANEXA 19

(Anexa nr. 5 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CONTRACT DE GARANTARE

pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz

nr. /

Încheiat în baza prevederilor Protocolului-cadru nr. / din data de, denumit în continuare Protocol, între:

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, împuternicit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan

Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN cu nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN cu nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare FNGCIMM sau Fond;

2. Finanțatorul, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. și în Registrul bancar cu nr., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare Finanțator,
și

3. Beneficiarul*1).....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la,
în următoarele condiții:

*1) Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soțul acestuia în calitate de garant sau beneficiar, după caz.

CAPITOLUL 1

Definiții

ART. 1.1

Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

a) Programul - programul "Prima casă", aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și detaliat prin Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

b) condițiile Programului - criteriile de eligibilitate a beneficiarilor și finanțatorilor, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;

c) garanție - angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, în numele și în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit, proporțional cu procentul de garantare, atât în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate definite conform lit. h), cât și pentru cele care intră sub incidența împărțirii în mod proporțional a riscului între stat și Finanțator, în baza opțiunii exprimate în condițiile legii de către finanțatori;

d) plafon alocat - plafonul alocat conform Hotărârii Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

e) beneficiar - persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) sau art. 1 alin. (10⁴), după caz, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în procent de (de completat în sistem) de FNGCIMM, în numele și în contul statului;

f) garant - persoană fizică, soț/soție al/a beneficiarului, parte semnatară a contractului de garantare, care are calitatea de coproprietar al locuinței sau noii locuințe achiziționate în cadrul Programului și își asumă toate obligațiile și beneficiază de aceleași drepturi ca și beneficiarul;

g) Finanțator - banca, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia (sucursale, agenții etc.), care îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului și acordă o finanțare unui beneficiar în cadrul acestuia;

h) finanțare garantată (principalul):

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței noi, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele încadrate în categoria noi;

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele încadrate în categoria consolidate;

- credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței care nu îndeplinește condițiile pentru a fi încadrată în categoria locuințelor noi sau consolidate, prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro sau maximum 57.000 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței, dacă prețul de achiziție al locuinței este mai mare de 60.000 euro, pentru locuințele care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoria noi sau consolidate, după caz;

i) finanțare garantată pentru achiziționarea unei noi locuințe în cadrul Programului - credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un finanțator definit conform lit. g) unui beneficiar care a mai achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului, dar care achiziționează o altă locuință în cadrul Programului, indiferent de încadrarea locuinței în categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de achiziție al locuinței, stabilit conform lit. h);

j) soldul finanțării garantate - valoarea actualizată a creditului rezultată în urma diminuării cu ratele de capital rambursate de către beneficiar, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

k) riscul de credit - neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

l) Protocol - document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCIMM, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, precum și celor care se acordă în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între finanțator și garant, proporțional cu procentul de garantare;

m) solicitarea de garantare - documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCIMM aprobarea garanției

individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare, cu încadrarea în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 2 sau 3¹ la Protocol, după caz;

n) contract de garantare pentru achiziția de locuințe sau a unei noi locuințe, după caz - documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator proporțional cu procentul de garantare;

o) valoarea garanției - valoarea menționată în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor maximum 50% din soldul finanțării garantate, așa cum a fost definită la lit. h), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

p) procent de împărțire a riscului și a pierderilor -% (procentul se preia din sistem) din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat conform Protocolului;

q) perioada de valabilitate a garanției - perioada de la data intrării în vigoare a garanției și până la data încetării răspunderii FNGCIMM, în numele și în contul statului;

r) data încetării răspunderii FNGCIMM, în numele și în contul statului:

- data rambursării integrale de către beneficiar a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

- data la care Ministerul Finanțelor Publice (MFP) plătește valoarea de executare a garanției;

- data comunicării respingerii cererii de plată a garanției în cazul nerespectării de către Finanțator a obligațiilor referitoare la plata garanției, în situațiile expres prevăzute în Protocol;

s) comision de gestiune - suma achitată de Finanțator și recuperată de la beneficiar pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

ș) valoarea de executare a garanției - suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat, ce urmează a fi plătită de către MFP ca urmare a producerii riscului de credit;

t) cerere de plată - document prin care Finanțatorul solicită plata valorii de executare a garanției, după înregistrarea unei întârzieri la rambursarea principalului mai mare sau egală cu 60 de zile;

ț) locuință - orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane ori familii;

u) locuințe noi - locuințe destinate achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de construcții noi s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat;

v) locuințe consolidate - locuințe destinate achiziționării, pentru care documentele de recepție la terminarea lucrărilor de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic s-au semnat cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL;

w) locuințe recepționate la terminarea lucrărilor de construcții noi sau de intervenție în vederea consolidării și/sau reducerii riscului seismic, după caz, cu mai mult de 5 ani înainte de data solicitării creditului garantat - locuințe destinate achiziționării, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL, care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi încadrate în categoriile noi sau consolidate;

x) terenul aferent locuinței - terenul compus din una sau mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, identificate printr-un număr cadastral și un număr de carte funciară, pe care sunt sau urmează să se amplaseze, în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate, construcții având destinația principală de locuit, căile de acces, precum și anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente locuințelor, care nu sunt incluse în acestea, după caz;

y) împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat - asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv stat, proporțional cu procentul de garantare, care presupune suportarea pierderilor proporțional cu procentul de garantare. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către

organele specializate ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor achiziționate/noii locuințe/noilor locuințe în cadrul Programului, din care se scad cheltuielile de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor), provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii, reduce proporțional cu procentul de garantare pierderile suportate de Finanțator și de stat.

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

ART. 2.1

(1) Prin prezentul contract, FNGCIMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor proporțional cu procentul de garantare între stat și Finanțator, rambursarea proporțional cu procentul de garantare a finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătind acestuia valoarea de executare a garanției la apariția riscului de credit.

(2) Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului, pentru achiziția imobilului cu destinația de locuință/unei noi locuințe constând în*2), situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo

(3) Imobilul se va achiziționa de la vânzătorul/vânzătorii/debitorul/debitorii, conform Anteccontractului de vânzare-cumpărare nr. /, respectiv documentelor specifice procedurilor de licitație, Procesului-verbal nr. din data de, întocmit de, la un preț de

(4) Finanțarea se acordă prin Contractul de credit nr. din data de, pe termen de ani, cu o perioadă de grație de luni. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la prezentul contract dacă finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional.

*2) Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile anteccontractului de vânzare-cumpărare și ale extraselor de carte funciară corespunzătoare.

ART. 2.2

Valoarea maximă a garanției este de lei, reprezentând (se va completa automat din sistem) din finanțarea garantată lei/euro și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal), rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare.

ART. 2.3

(1) Beneficiarul garantează îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului în temeiul prezentului contract, cu o singură ipotecă legală de rangul I asupra locuinței, respectiv asupra noii locuințe identificate la art. 2.1, instituită în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și în favoarea Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției.

(2) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței, respectiv asupra noii locuințe identificate la art. 2.1 pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia și a interdicției de grevare a acesteia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării garantate.

(3) Pentru garanțiile acordate în condițiile prevăzute la art. 2¹ din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, ipotecile legale de rangul I se instituie asupra întregului imobil în baza contractului de garantare și a declarației de acceptare a înscrierii ipotecilor asupra întregului imobil date în formă autentică de beneficiar, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra cotelor părți din imobil.

(4) Înscrierea și notările în cartea funciară, prevăzute la alin. (1) și (2), se fac în baza prezentului contract de garantare de către Finanțator, în nume propriu și în numele și pentru statul român,

reprezentat de MFP.

(5) În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCIMM, în temeiul contractului de garantare, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare (Codul civil), corespunzător procentului garantat de FNGCIMM în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(6) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (2), orice locuință achiziționată în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului.

ART. 2.4

Beneficiarul se obligă să constituie, conform cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

ART. 2.5

La solicitarea beneficiarului, MFP își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind imobilul achiziționat prin Program, numai după ce Finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

ART. 3.1

Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCIMM un comision de gestiune al cărui procent este de pe an, calculat la soldul garanției.

ART. 3.2

Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit art. 5.1.2 din Protocol.

ART. 3.3

(1) Plata comisionului de gestiune se face de către Finanțator, în contul FNGCIMM nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea contractului de garantare și a facturii. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factură, și în situația în care FNGCIMM a transmis băncii Finanțatorului contractul de garantare și ulterior s-a renunțat la garanția solicitată;

b) pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare - până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de FNGCIMM. Factura emisă de Fond va fi transmisă letric sau electronic, până la data de 20 februarie a anului de plată.

(2) Comisionul de gestiune plătit potrivit alin. (1) se recuperează de la beneficiar.

ART. 3.4

Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei, astfel:

a) la cursul de schimb al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data aprobării solicitării de garantare, în cazul comisionului datorat pentru intervalul dintre data aprobării garanției și data de 31 decembrie a anului respectiv;

b) la cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului anterior celui de plată, în cazul comisionului datorat pe următorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

ART. 3.5

(1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune datorat pentru anii următori celui în care garanția a fost acordată, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent

celui de plată.

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, FNGCIMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

ART. 3.6

Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la Fond a cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 4

Obligațiile părților

ART. 4.1

Beneficiarul se obligă:

a) să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit și eventualelor acte adiționale la acesta;

b) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să înstrăineze prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de achiziție a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv promisiunea de vânzare pentru noua locuință ce urmează să fie achiziționată de același beneficiar în cadrul Programului;

c) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături ori documentele specifice procesului de licitație încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-cumpărător în vederea achiziționării noii locuințe în cadrul Programului, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

d) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să lichideze creditul contractat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de achiziție a noii locuințe în cadrul Programului și să utilizeze sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru achiziția noii locuințe în cadrul Programului;

e) să constituie și să mențină în favoarea Finanțatorului un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării; în cazul în care depozitul se diminuează, beneficiarul are obligația să refacă integral suma;

f) să constituie, potrivit prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

g) să asigure, pe toată durata finanțării, locuința achiziționată, respectiv noua locuință achiziționată din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

h) să nu înstrăineze locuința achiziționată, respectiv noua locuință achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței sau noii locuințe; în

cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. În cazul în care înstrăinarea se face după expirarea termenului de 5 ani, către un alt beneficiar tot în cadrul Programului, radierea interdicției se poate face și după emiterea de către FNGCIMM a garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), iar beneficiarul poate înstrăina locuința sau noua locuință achiziționată prin Program sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către Finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;

i) să solicite de la Finanțator și MFP acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. În cazul în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o nouă locuință în cadrul Programului, dacă creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

j) să achiziționeze o locuință, respectiv o nouă locuință care se încadrează în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică. Dovada îndeplinirii criteriului se face prin prezentarea certificatului de performanță energetică a clădirilor și apartamentelor, întocmit potrivit prevederilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007 pentru aprobarea reglementării tehnice "Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor", cu modificările și completările ulterioare;

k) în cazul în care beneficiarul achiziționează tot în cadrul Programului o nouă locuință, să facă dovada că noua locuință achiziționată în cadrul Programului are o suprafață utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului ori că valoarea rezultată din raportul de evaluare este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe ce se achiziționează prin Program, rezultată din raportul de evaluare, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului;

l) să suporte din surse proprii costurile aferente operațiunilor prevăzute la art. 2.3 alin. (3), precum și pe cele de evaluare a imobilului achiziționat din finanțarea garantată;

m) să restituie statului român, prin MFP, suma achitată în contul garanției acordate prin prezentul contract; în caz contrar, acest debit va fi recuperat în mod silit de către organele teritoriale competente ale ANAF, prin valorificarea locuinței și prin alte modalități prevăzute de lege;

n) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. m), egale cu cele prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale.

ART. 4.2

(1) Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.1, respectiv la art. 3.1¹, după caz, din Protocol și să procedeze la verificarea titlului de proprietate privind locuința care va fi achiziționată, în condițiile normelor proprii;

b) în cazul achiziționării noii locuințe în cadrul Programului, să aprobe tragerea finanțării garantate numai după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat;

c) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autentificată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 lit. a), respectiv art. 3.1¹ lit. a) din Protocol;

d) să solicite beneficiarului să achite un avans de minimum 5% din prețul de achiziție a locuinței, respectiv a noii locuințe rezultat ca diferență între prețul din antecontractul de vânzare-cumpărare/documentele specifice procesului de licitație și finanțarea garantată;

e) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, respectiv a noii locuințe, după caz, autentificat, sub semnătură privată cu dată certă/legalizare de

semnături sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat ori sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului, după caz;

f) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreeți, evaluarea locuinței, respectiv a noii locuințe ce se va achiziționa din finanțarea garantată. În baza raportului de evaluare semnat și parafat de evaluatorul autorizat agreeat, Finanțatorul se asigură că valoarea finanțării pentru achiziția unei locuințe, care este garantată în procent de garantare corespunzător categoriei de locuință achiziționată în cadrul Programului de FNGCIMM, este cel mult egală cu valoarea de evaluare a locuinței achiziționate;

g) să verifice, la momentul acordării creditului, existența poliței de asigurare a locuinței achiziționate, respectiv asupra noii locuințe achiziționate din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurator. În caz de nerespectare, pe parcursul derulării creditului de către beneficiar, a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței, respectiv a noii locuințe pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar, în acest scop, va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

h) în cazul în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o nouă locuință prin Program, să verifice la momentul acordării creditului dacă suprafața utilă a noii locuințe care se achiziționează în cadrul Programului este mai mare decât a locuinței achiziționate ori construite inițial în cadrul Programului și/sau dacă valoarea noii locuințe, după caz, rezultată din raportul de evaluare, este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Pentru efectuarea verificării, valoarea noii locuințe rezultată din raportul de evaluare și suprafața utilă se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege unul dintre următoarele documente: extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee), proiectul de autorizare sau rapoartele de evaluare;

i) să solicite beneficiarului să constituie un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe toată durata finanțării;

j) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, la momentul acordării finanțării, conform prevederilor Codului civil, în favoarea finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare - valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

k) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 3.3 și 3.4;

l) să acorde finanțările în cadrul Programului pe o perioadă de maximum 30 de ani;

m) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipoteci legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare asupra locuinței, respectiv asupra noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, după caz;

n) să efectueze formalitățile de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor prevăzute de lege, după cum urmează:

(i) interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate, respectiv a noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării; după expirarea perioadei de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCP);

(ii) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței achiziționate, respectiv a noii locuințe

achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe toată durata garanției.

Înscrierea ipotecii legale prevăzute la lit. m) și notarea interdicțiilor prevăzute de lege se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza acordului MFP sau FNGCIMM, după caz, și al Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

o) să nu insereze în contractul de finanțare clauze care să permită modificarea unilaterală a acestuia;

p) să prevadă în mod expres în contractele de credit separat costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și separat costurile cu comisioanele;

q) să nu perceapă comision de rambursare anticipată;

r) să notifice beneficiarul cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate;

s) să prezinte, odată cu cererea de plată, documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol;

ș) să își exprime acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare în vederea preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței achiziționate, respectiv asupra noii locuințe achiziționate prin Program de către:

(i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCIMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința;

(ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate;

(iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;

(iv) soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului. Soțul/Soția poate prelua locuința în regimul comunității matrimoniale de bunuri sau o cotă-parte din locuința achiziționată în cadrul Programului;

(v) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială;

t) în cazul beneficiarilor Programului, care depun documente doveditoare din care rezultă necesitatea executării unor lucrări de interes public local de către autoritățile publice locale, la solicitarea beneficiarului, MFP și Finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la ridicarea ipotecii, a interdicției de grevare cu sarcini și a interdicției de înstrăinare a cotei-părți de teren aferente locuinței/noii locuințe achiziționate în cadrul Programului, necesară executării acestor lucrări. Acordul este exprimat sub condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței achiziționate sau construite în cadrul Programului. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv. MFP își poate exprima acordul numai după ce Finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare;

ț) Finanțatorul își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind imobilul achiziționat prin Program conform criteriilor stabilite prin normele fiecărui Finanțator, având inclusiv dreptul de a refuza eliberarea acestui acord. Finanțatorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru acordurile emise în baza prezentei litere, iar acestea nu vor putea constitui motiv de refuz pentru plata garanțiilor emise în cadrul Programului;

u) în cazul în care beneficiarul intenționează să achiziționeze o nouă locuință prin Program, după expirarea termenului de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare, iar cumpărătorul locuinței achiziționate inițial prin Program achită prețul prin credit, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul are obligația să își exprime acordul privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini; beneficiarul va solicita și acordul MFP privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini, numai după exprimarea acordului de către Finanțator. În cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

v) să remită FNGCIMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire în termen de 10 zile lucrătoare de la primire, două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale semnate de Finanțator și beneficiar/garant. Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare/actului adițional, sub semnătură de primire, și efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței, respectiv asupra noii locuințe, după

caz, achiziționate din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor literelor m) și n);

w) să respecte obligațiile prevăzute la lit. l), m), n), o), p) și q) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului;

x) să își exprime acordul pentru novarea obiectului garanției instituite în cadrul Programului, dacă locuința achiziționată/construită inițial este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane ori familii, cu respectarea prevederilor art. 3.11 din Protocol. După aprobarea modificării contractului de credit, Finanțatorul transmite FNGCMM solicitarea de novare a obiectului garanției, însoțită de dovada aprobării sale, precum și documentele privind novarea care urmează să fie efectuată;

y) să analizeze în baza reglementărilor interne capacitatea beneficiarului de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, să emită decizia de aprobare/respingere a repunerii, în cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCMM să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită. În cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare după ce FNGCMM a transmis către Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, în termen de 3 zile de la primirea solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, formulată de beneficiarul Programului, Finanțatorul solicită Agenției Naționale de Administrare Fiscală ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează, în baza reglementărilor interne, capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită;

z) să restituie Ministerului Finanțelor Publice sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și să solicite FNGCMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare;

aa) să își exprime acordul privind efectuarea plății despăgubirilor cu respectarea prevederilor art. 3.10 din Protocol;

bb) să înștiințeze FNGCMM și MFP despre modificarea costurilor totale conform art. 3.9 din Protocol.

(2) În situația respingerii plății garanției, prevăzută la art. 8.2 alin. (5) din Protocol, concomitent cu radierea din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I asupra imobilului achiziționat din finanțarea garantată și a interdicțiilor instituite în baza legii, Finanțatorul are dreptul să își înscrie în cartea funciară ipoteca legală reglementată de art. 2.386 pct. 3 din Codul civil, proporțional cu procentul garanției acordate de FNGCMM în numele și în contul statului, asigurându-și astfel prioritatea în urmărirea imobilului respectiv.

ART. 4.3

FNGCMM se obligă:

a) să solicite Finanțatorului informații suplimentare, atunci când elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei;

b) să urmărească și să verifice îndeplinirea de către Finanțator a obligațiilor asumate prin prezentul contract de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

c) să urmărească periodic stadiul derulării creditului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor contractului de garantare; să urmărească periodic stadiul derulării finanțărilor garantate și al eliberărilor în vederea determinării valorii de reîntregire a plafonului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor art. 7.2 din Protocol;

d) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile Protocolului, ale convenției pentru implementarea Programului și ale prezentului contract de garantare;

e) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/noii locuințe în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului; să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra cotelor-părți din locuință/noua locuință în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice/soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului;

f) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1;

g) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1;

h) să suspende soluționarea cererii de plată în termenul prevăzut la art. 6.2 alin. (1) din prezentul contract, dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.10 lit. d), respectiv la art. 6.10¹ lit. e), după caz, din Protocol, până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la art. 6.2 alin. (5) din prezentul contract;

i) să emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la MFP a confirmării privind încasarea contravalorii garanției plătite sau de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în Înscrișul transmis de către FNGCIMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP;

j) să restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care aceasta a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată;

k) să comunice Finanțatorului și MFP decizia cu privire la plata garanției;

l) să transmită debitorului beneficiar al garanției, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către MFP a plății garanției către Finanțator, Înscrișul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

m) să transmită la ANAF, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului, următoarele documente:

- notificarea beneficiarului și dovada efectuării procedurii de transmitere către debitor, în original;

- contractul de garantare, în original;

- încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară, în original;

n) să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în vederea radierei sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată/după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să predea Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;

o) la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (5) din Protocol să comunice MFP și Finanțatorului decizia privind respingerea cererii de plată, care va conține și mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului și să solicite emiterea acordului MFP, pe care îl va remite Finanțatorului după obținere;

p) FNGCIMM garantează pentru securitatea transmiterii informațiilor și a documentelor

referitoare la Program, prin intermediul aplicației web ce este pusă la dispoziția Finanțatorului, și, de asemenea, pentru orice disfuncționalitate tehnică sau de orice natură care poate apărea în decursul utilizării acesteia. Finanțatorul nu este răspunzător în fața beneficiarului sau a FNGCIMM dacă întârzierea transmiterii documentelor către FNGCIMM ori transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web.

CAPITOLUL 5

Răspunderea părților

ART. 5.1

Părțile răspund conform legii în cazul neîndeplinirii, îndeplinirii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract, Protocolului și legislației corespunzătoare aplicabile acesteia, cu excepția cazurilor în care nerespectarea se datorează forței majore, faptului celeilalte părți ori îndeplinirii unei activități impuse de lege.

CAPITOLUL 6

Plata garanției

ART. 6.1

(1) În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite FNGCIMM cererea de plată. Cererea de plată se transmite FNGCIMM însoțită de documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol.

(2) Documentația care trebuie să însoțească cererea de plată se depune la sediul social al FNGCIMM într-un singur exemplar, îndosariat, paginat și opisat.

ART. 6.2

(1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCIMM aprobă sau respinge plata.

(2) FNGCIMM aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1.

(3) FNGCIMM respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h), a nerespectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. c), n), o), p), q), r) și s), după caz, și la art. 6.1.

(4) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și MFP cel mai târziu în a 85-a zi calendaristică de la primirea cererii de plată.

(5) Plata garanției se face de către MFP într-un cont unic al Finanțatorului, pe baza deciziei FNGCIMM de aprobare a cererii de plată, în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data primirii de către FNGCIMM a cererii de plată.

(6) Sumele garantate de FNGCIMM se plătesc Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, de către MFP, din bugetul de stat, prin bugetul MFP - Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale ANAF de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale și prevederilor art. 1 alin. (10²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(7) FNGCIMM restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată.

(8) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.10 lit. d), respectiv la art. 6.10¹ lit. e), după caz, din Protocol, obligația FNGCIMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

ART. 6.3

Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

ART. 6.4

După plata garanției, FNGCIMM transmite beneficiarului înștiințarea cu privire la plată, iar în cazul în care acesta nu achită debitul în termenul acordat, înaintează dosarul de executare organelor teritoriale competente ale ANAF, în vederea recuperării debitului, conform legii. Procedura de transmitere se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora.

CAPITOLUL 7

Litigii

ART. 7.1

Orice litigiu apărut între părțile semnatare în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care încercarea de soluționare pe cale amiabilă rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al MFP.

CAPITOLUL 8

Dispoziții finale

ART. 8.1

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți și este valabil pe toată durata finanțării garantate.

ART. 8.2

Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, materializat în acte adiționale.

ART. 8.3

În cazul în care pe parcursul derulării prezentului contract survine decesul beneficiarului, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării acestuia, după cum urmează:

a) în situația preluării finanțării garantate și a locuinței achiziționate ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract, de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia a criteriilor de eligibilitate;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 alin. (1) lit. ș) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (7⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din Normele de implementare a programului "Prima casă", pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate valabile la data preluării.

ART. 8.4

În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat astăzi,,

(data semnării de către Fond)

în 5 (cinci) exemplare originale, două pentru Finanțator (dintre care un exemplar este pentru ANCPI), unul pentru beneficiar și două pentru FNGCIMM. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare sau egal cu doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia.

FNGCIMM, Finanțator, Beneficiar/Beneficiari,
.....

Garant,

.....

ANEXA 20

(Anexa nr. 6 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CONTRACT DE GARANTARE
pentru construcția de locuințe sau pentru construcția unei noi locuințe, după caz

Nr. /

Încheiat în baza prevederilor Protocolului-cadru nr. / din data de, denumit în continuare Protocol, între:

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, împuternicit prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de mandatar al statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sectorul 1, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN cu nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN cu nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare FNGCIMM sau Fond;

2. Finanțatorul, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr., reprezentat de*1), în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare Finanțator,

și

3. Beneficiarul*2)

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu seria nr., eliberat(ă) de la data de, CNP, starea civilă, de profesie, angajat la *1),

în următoarele condiții:

*1) Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

*2) Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soția/soțul acestuia, în calitate de garant sau beneficiar, după caz.

CAPITOLUL 1

Definiții

ART. 1.1

Termenii folosiți în prezentul contract au următoarele semnificații:

a) Programul - programul "Prima casă", aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și detaliat prin Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

b) condițiile Programului - criteriile de eligibilitate a beneficiarilor și finanțatorilor, descrierea, acordarea, monitorizarea și plata garanției;

c) garanție - angajament expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, în numele și în contul statului, materializat într-un contract de garantare, care acoperă pierderea suportată de

Finanțator ca urmare a producerii riscului de credit, proporțional cu procentul de garantare, atât în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate definite conform lit. h), cât și pentru cele care intră sub incidența împărțirii în mod proporțional a riscului între stat și finanțatori, în baza opțiunii exprimate în condițiile legii de către finanțatori;

d) plafon alocat - plafonul alocat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare;

e) beneficiar - persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) sau art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, după caz, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în procent de (se va completa în sistem) de FNGCIMM, în numele și în contul statului;

f) garant - persoană fizică, soț/soție al/a beneficiarului, parte semnatară a contractului de garantare, care are calitatea de coproprietar al locuinței sau al noii locuințe construite în cadrul Programului și își asumă toate obligațiile și beneficiază de aceleași drepturi ca și beneficiarul;

g) Finanțator - banca, inclusiv unitățile teritoriale ale acesteia (sucursale, agenții etc.), care îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului și acordă o finanțare unui beneficiar în cadrul acestuia;

h) finanțare garantată (principalul):

- credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe individuale în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro, pentru locuințele construite de către beneficiari individual;

- credit acordat persoanelor fizice în vederea construirii de locuințe în regim asociativ în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiari în baza contractelor de credit, care va acoperi maximum 95% din valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 75.000 euro sau maximum 71.250 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 75.000 euro;

i) finanțare garantată pentru construirea unei noi locuințe în cadrul Programului - credit acordat o singură dată persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care se acordă de un Finanțator definit conform lit. g) unui beneficiar care a mai achiziționat/construit o locuință în cadrul Programului, dar care construiește o altă locuință în cadrul Programului, indiferent de încadrarea locuinței în categoriile prevăzute la art. 2 alin. (1) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 alin. (10⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, și acoperă maximum 95% din prețul de construire a locuinței, respectiv valoarea prevăzută în contractele de construire a locuințelor, stabilit/stabilită conform lit. h);

j) soldul finanțării garantate - valoarea actualizată a creditului rezultată în urma diminuării cu ratele de capital rambursate de către beneficiar, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

k) riscul de credit - neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

l) Protocol - document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de

garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCMM, în calitate de mandatar al MFP, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, precum și celor care se acordă în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între Finanțator și garant, proporțional cu procentul de garantare;

m) solicitarea de garantare - documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator proporțional cu procentul de garantare, cu încadrarea în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului;

n) contract de garantare pentru construcția de locuințe/pentru construcția unei noi locuințe - documentul contractual încheiat între FNGCMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru construcția unei locuințe/unei noi locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator proporțional cu procentul de garantare;

o) valoarea garanției - valoarea menționată în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor maximum 50% din soldul finanțării garantate, așa cum a fost definită la lit. h), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

p) procent de împărțire a riscului și a pierderilor -% (se va completa din sistem) din soldul finanțării garantate aplicabil garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului alocat conform Protocolului;

q) perioada de valabilitate a garanției - perioada de la data intrării în vigoare a garanției și până la data încetării răspunderii FNGCMM, în numele și în contul statului;

r) data încetării răspunderii FNGCMM, în numele și în contul statului:

- data rambursării integrale de către beneficiar a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

- data la care MFP plătește valoarea de executare a garanției;

- data comunicării respingerii cererii de plată a garanției în cazul nerespectării de către Finanțator a obligațiilor referitoare la plata garanției, în situațiile expres prevăzute în convenție;

s) comision de gestiune - suma achitată de Finanțator și recuperată de la beneficiar, pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

ș) valoarea de executare a garanției - suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit în prezentul contract de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat, ce urmează a fi plătită de către MFP ca urmare a producerii riscului de credit;

t) cerere de plată - documentul prin care Finanțatorul solicită plata valorii de executare a garanției, după înregistrarea unei întârzieri la rambursarea principalului mai mare sau egală cu 60 de zile;

ț) locuință - orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una ori mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependințele, dotările și utilitățile aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

u) locuințe viitoare - locuința care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de ANL;

v) locuințe viitoare - locuința care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică, cel puțin unul dintre asociați fiind proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele;

w) terenul aferent locuinței - terenul compus din una ori mai multe parcele alăturate, cu sau fără construcții, identificate printr-un număr cadastral și un număr de carte funciară, pe care sunt ori urmează să se amplaseze, în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate, construcții având destinația principală de locuit, căile de acces, precum și anexele gospodărești, facilitățile, dependințele, dotările și utilitățile aferente locuințelor, care nu sunt incluse în acestea, după caz;

x) împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat - asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv de către stat, proporțional cu procentul de garantare, care presupune

suportarea pierderilor proporțional cu procentul de garantare. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către organele specializate ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor/noii locuințe/noilor locuințe construite în cadrul Programului, din care se scad costurile și cheltuielile de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor), provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii, reduce proporțional cu procentul de garantare pierderile suportate de Finanțator și de stat.

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

ART. 2.1

(1) Prin prezentul contract, FNGCMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor proporțional cu procentul de garantare între stat și Finanțator, rambursarea proporțional cu procentul de garantare a finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătind acestuia valoarea de executare a garanției la apariția riscului de credit.

(2) Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință/unei noi locuințe*3), situat în localitatea, str. nr., județul/sectorul, conform Autorizației de construire nr. din data de Terenul pe care urmează să se construiască locuința/noua locuință/locuințele/noile locuințe este înscris în cartea funciară a localității cu nr., nr. cadastral/nr. topo și este în proprietatea beneficiarului și a soțului acestuia, după caz, respectiv proprietatea a cel puțin unuia dintre membrii asociației*4).

(3) Imobilul se va construi, conform contractului de construire, însoțit de devizul estimativ de lucrări, la un preț de

(4) Finanțarea se acordă prin Contractul de credit nr. din data de, pe termen de ani, cu o perioadă de grație de luni. Diminuarea duratei finanțării garantate, ca urmare a rambursărilor anticipate parțiale, nu va face obiectul unui act adițional la prezentul contract dacă Finanțatorul realizează această operațiune prin refacerea graficului de rambursare a creditului și nu modifică contractul de credit prin act adițional.

*3) Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

*4) Clauza va fi adaptată situației juridice reale privind proprietatea asupra terenului.

ART. 2.2

Valoarea maximă a garanției este de lei, reprezentând% (se va completa automat din sistem) din finanțarea garantată, și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul.

ART. 2.3

(1) Îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului, în temeiul prezentului contract, este garantată cu ipotecă legală de rangul I asupra imobilului constând în terenul și construcția viitoare, respectiv terenul și noua construcție viitoare, după caz, descrise la art. 2.1, în favoarea statului român, reprezentat de MFP, precum și în favoarea Finanțatorului, instituită proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției.

(2) Ipoteca legală de rangul I asupra construcției viitoare, respectiv asupra noii construcții viitoare, după caz, se înscrie în cartea funciară a terenului identificat la art. 2.1 după ce, în prealabil, a fost notată autorizația de construire menționată la același articol. După finalizarea construcției sau a noii construcții, după caz, se va proceda la intabularea acesteia, potrivit legii.

(3) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a imobilelor - construcție finalizată și terenul pe care urmează să se edifice construcția, respectiv a imobilelor - construcție nouă finalizată și terenul pe care urmează să se edifice noua construcție -, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani a locuinței, respectiv a noii locuințe și terenului, cu excepția înstrăinării cotei-

părți de teren aferente fiecărei locuințe construite/locuințe noi construite către oricare dintre membrii asociației, precum și a interdicției de grevare cu sarcini a locuinței sau a noii locuințe, după caz, și terenului pe toată durata finanțării garantate.

(4) Înscrierea și notările prevăzute la alin. (1) - (3) și (5) se fac de către Finanțator, în nume propriu și în numele și pentru statul român, reprezentat de MFP, după caz, în baza prezentului contract de garantare.

(5) În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCIMM, în temeiul contractului de garantare, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală prevăzută de art. 2.386 pct. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare (Codul civil), corespunzător procentului garantat de FNGCIMM în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(6) După expirarea perioadei în care operează interdicția de înstrăinare prevăzută la alin. (3), orice locuință construită în cadrul Programului poate fi înstrăinată, inclusiv către un alt beneficiar eligibil în cadrul Programului.

ART. 2.4

Beneficiarul se obligă să constituie, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

ART. 3.1

Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCIMM un comision de gestiune al cărui procent este de pe an, calculat la soldul garanției.

ART. 3.2

Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit art. 5.1.2 din Protocol.

ART. 3.3

(1) Plata comisionului de gestiune se face de către Finanțator, în contul FNGCIMM nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

a) pentru primul an de valabilitate a contractului de garantare, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea contractului de garantare și a facturii. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factură, și în situația în care FNGCIMM a transmis băncii Finanțatorului contractul de garantare și ulterior s-a renunțat la garanția solicitată;

b) pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare - până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de FNGCIMM. Factura emisă de Fond va fi transmisă letric sau electronic până la data de 20 februarie a anului de plată.

(2) Comisionul de gestiune plătit potrivit alin. (1) se recuperează de la beneficiar.

ART. 3.4

Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei astfel:

a) la cursul de schimb al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data aprobării solicitării de garantare, în cazul comisionului datorat pentru intervalul dintre data aprobării garanției și data de 31 decembrie a anului respectiv;

b) la cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului anterior celui de plată, în cazul comisionului datorat pe următorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

ART. 3.5

(1) Pentru întâzieri în plata comisionului de gestiune datorat pentru anii următori celui în care garanția a fost acordată, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întâziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor

în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată.

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, FNGCIMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

ART. 3.6

Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la Fond a cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 4

Obligațiile părților

ART. 4.1

Beneficiarul se obligă:

a) să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit prevăzut la art. 2.1 și eventualelor acte adiționale la acesta;

b) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să înstrăineze prin vânzare-cumpărare locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului cel târziu până la data încheierii contractului de antrepriză/construire a noii locuințe. Pentru verificarea îndeplinirii criteriului de eligibilitate se vor utiliza antecontractele de vânzare-cumpărare pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului, respectiv contractul de construire pentru noua locuință care urmează să fie construită de același beneficiar în cadrul Programului;

c) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să prezinte finanțatorului contractul de antrepriză/construire pentru noua locuință, care urmează să fie construită în cadrul Programului, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare încheiat în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

d) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să lichideze creditul contractat inițial în cadrul Programului până la data încheierii contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului și să utilizeze sumele obținute din vânzarea locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului pentru lichidarea creditului acordat inițial în cadrul Programului. În cazul în care aceste sume sunt insuficiente pentru stingerea creditului acordat inițial în cadrul Programului, beneficiarul are obligația de a achita din surse proprii eventuala diferență de preț, pentru construirea noii locuințe în cadrul Programului;

e) să constituie și să mențină în favoarea Finanțatorului un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării; în cazul în care depozitul se diminuează, beneficiarul are obligația să refacă integral suma;

f) să constituie, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

g) să asigure, pe toată durata finanțării, locuința construită, respectiv noua locuință construită, după caz, din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

h) să semneze procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și să efectueze formalitățile de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

i) să efectueze pe cheltuiala proprie toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a

locuinței/noii locuințe individuale, inclusiv formalitățile cadastrale, după finalizarea acesteia, și să prezinte Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară;

j) să nu ceseze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și locuința construită, respectiv terenul și noua locuință construită prin Program, după caz, în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței sau a noii locuințe, după caz; în cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile și sarcinile prevăzute de lege se radiază în condițiile legii. În cazul în care înstrăinarea se face după expirarea termenului de 5 ani către un alt beneficiar tot în cadrul Programului, radierea interdicției se poate face și după emiterea de către FNGCIMM a garanției/promisiunii de garantare în favoarea noului beneficiar. După expirarea termenului de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele competente ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), iar beneficiarul poate înstrăina locuința sau noua locuință construită prin Program, după caz, sub condiția achitării integrale a creditului garantat, după emiterea de către finanțator și MFP a acordurilor privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini în cazul în care cumpărătorul achită cu credit prețul locuinței;

k) să solicite de la Finanțator și MFP acordurile privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini. În cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință în cadrul Programului, iar creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

l) să restituie statului român, prin MFP, suma achitată în contul garanției acordate prin prezentul contract; în caz contrar, acest debit va fi recuperat în mod silit de către organele teritoriale competente ale ANAF, prin valorificarea imobilului (construcție cu destinație de locuință și/sau teren ipotecat) și prin alte modalități prevăzute de lege;

m) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. l) egale cu cele prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale;

n) să nu înstrăineze terenul și locuința construită, respectiv noua locuință construită în cadrul Programului, după caz, în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 din Protocol poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței;

o) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să facă dovada că noua locuință construită în cadrul Programului are o suprafața utilă mai mare decât a locuinței achiziționate sau construite inițial în cadrul Programului ori că valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului. Valoarea noii locuințe ce se construiește prin Program, rezultată din devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și/sau suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mare decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului.

ART. 4.2

Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.2, art. 3.2¹, respectiv art. 3.3 și 3.3¹ din Protocol;

b) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să aprobe tragerea finanțării garantate numai după ce locuința achiziționată sau construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare și creditul acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat;

c) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autentificată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.2 lit. a), art. 3.2¹ lit. a), respectiv art. 3.3 alin. (1) lit. a) și art. 3.3¹ alin. (1) lit. a) din Protocol;

d) să solicite dovada constituirii aportului de minimum 5%, care să acopere diferența dintre

costul de construire a locuinței rezultat din devizul estimativ, anexă la contractul de finanțare, și finanțarea garantată și să urmărească, conform normelor interne, utilizarea acestui aport înaintea autorizării simultan cu autorizarea primei trageri din facilitatea de credit;

e) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să solicite beneficiarului să prezinte contractul de construire/antrepriză a noii locuințe, precum și antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături încheiat de beneficiar, în calitate de promitent-vânzător, în vederea vânzării locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului;

f) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program, să verifice la momentul acordării creditului dacă suprafața utilă a noii locuințe care se construiește în cadrul Programului este mai mare decât a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului și/sau dacă valoarea noii locuințe rezultată din devizul estimativ de lucrări este mai mare decât valoarea evaluată/estimată la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată/construită inițial în cadrul Programului. Pentru efectuarea verificării, valoarea noii locuințe, rezultată din devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă se vor raporta la valoarea locuinței inițiale, rezultată din raportul de evaluare/devizul estimativ de lucrări, și suprafața utilă a acesteia și trebuie să fie mai mari decât valoarea evaluată/estimată și/sau suprafața utilă a primei locuințe la momentul acordării creditului pentru locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului. Verificarea îndeplinirii condiției privind suprafața utilă a celor două locuințe se realizează de către Finanțator pe baza documentelor care atestă suprafața utilă a locuinței. Prin documente care atestă suprafața utilă a locuinței se înțelege documentația care alcătuiește proiectul de autorizare, extrasul de carte funciară, titlurile de proprietate, documentația cadastrală (relevee) sau rapoarte de evaluare;

g) să solicite beneficiarului să constituie un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe toată durata finanțării;

h) să plătească comisioanele datorate FNGCMM la termenele și în condițiile prevăzute la art. 5.3 din Protocol;

i) să acorde finanțările în cadrul Programului pe o perioadă de maximum 30 de ani;

j) să nu insereze în contractul de finanțare clauze care să permită modificarea unilaterală a acestuia;

k) să prevadă în mod expres în contractele de credit, separat, costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și, separat, costurile cu comisioanele;

l) să nu perceapă comision de neutilizare și de rambursare anticipată, după caz;

m) să asigure o perioadă de grație de 18 luni, cuprinsă între data efectuării primei trageri din finanțarea garantată și data efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construcție, în care nu sunt scadente ratele de capital aferente facilității de credit și în care beneficiarul finanțării garantate acordate pentru construcția locuințelor datorează Finanțatorului exclusiv dobânzile și comisioanele care se încadrează în condițiile Programului. Această perioadă se poate prelungi cu cel mult 12 luni, prin act adițional la contractul de credit, la cererea întemeiată a beneficiarului, în conformitate cu normele interne ale Finanțatorului;

n) să asigure o perioadă de tragere a finanțării mai mică sau egală cu perioada de grație;

o) să verifice încheierea contractului cu antreprenorul general și respectarea termenului de 18 luni de finalizare a construcției;

p) să solicite constructorului prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent din subordinea ANAF, potrivit legii;

q) să verifice constituirea garanției de bună execuție de către antreprenorul general;

r) să verifice existența clauzelor obligatorii în contractul de asociere, dacă este cazul;

s) să verifice încheierea poliței de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj pe toată durata executării lucrărilor, pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești, precum și a locuinței după finalizarea construirii acesteia. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurator. În caz de nerespectare pe parcursul derulării creditului de către beneficiar a obligației de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj/locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar,

iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

ș) să verifice existența contractului valabil încheiat cu un diriginte de șantier autorizat, în cazurile în care angajarea unui diriginte de șantier este obligatorie potrivit legii;

t) să verifice existența titlului de proprietate asupra terenului pe care se construiește/se construiesc locuința/locuințele, după caz, a autorizației de construire eliberate conform legii, precum și a tuturor avizelor și acordurilor necesare conform legii și să urmărească utilizarea finanțării în perioada de valabilitate a autorizației de construire;

ț) să urmărească utilizarea finanțării pe faze de execuție, conform contractului de antrepriză în construcții, proiectului tehnic și detaliilor de execuție, anexe la autorizația de construire, și să aprobe efectuarea tragerilor din facilitatea de credit pe baza cererii de tragere, a situațiilor de lucrări prezentate de constructor, confirmate de evaluatorul agreeat de Finanțator, dacă este cazul;

u) să urmărească semnarea și să solicite prezentarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și efectuarea formalităților de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

v) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipoteci legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare:

(i) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz;

(ii) asupra locuinței/locuințelor viitoare sau asupra noii locuințe/noilor locuințe viitoare, care urmează să se construiască de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz;

(iii) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz, sau asupra noii locuințe/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii;

w) să efectueze formalitățile de notare/radiere în/din cartea funciară a interdicțiilor prevăzute de lege, după cum urmează:

(i) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data instituirii ipoteci legale;

(ii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor, respectiv a noii locuințe/noilor locuințe, după caz, construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data instituirii ipoteci legale; după expirarea perioadei de 5 ani, interdicția de înstrăinare se radiază din oficiu de către organele ANCPI;

(iii) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/se vor construi locuința/locuințele, respectiv noua locuință/noile locuințe în cadrul Programului, după caz, valabilă pe toată durata garanției;

(iv) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței/locuințelor, respectiv a noii locuințe/noilor locuințe construite în cadrul Programului, după caz, valabilă pe toată durata garanției.

Înscrierea ipoteci legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. w) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipoteci legale și a interdicțiilor se face în baza acordului MFP sau FNGCIMM, după caz, și al Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

x) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o ipotecă mobilă asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise pe numele beneficiarului la momentul acordării finanțării la Finanțator, conform prevederilor cărții a V-a titlul XI cap. III secțiunea a 3-a din Codul civil, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

y) să asigure respectarea obligațiilor și criteriilor prevăzute la lit. i), j), k), l), v) și w), pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului;

z) să notifice beneficiarul și garantul, după caz, cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate;

aa) să își exprime acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea

temporară a interdicției de înstrăinare în vederea preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului de către:

(i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința;

(ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate;

(iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;

(iv) soțul/soția, ca urmare a căsătoriei, dacă îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului. Soțul/Soția poate prelua locuința în regimul comunității matrimoniale de bunuri sau o cotă-parte din locuința construită în cadrul Programului;

(v) soțul/soția, ca urmare a adoptării regimului matrimonial al separației de bunuri prin convenția matrimonială;

bb) în cazul beneficiarilor Programului care depun documente doveditoare din care rezultă necesitatea executării unor lucrări de interes public local de către autoritățile publice locale, la solicitarea beneficiarului, MFP și Finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la ridicarea ipotecii, a interdicției de grevare cu sarcini și a interdicției de înstrăinare a cotei-părți de teren aferente locuinței construite/noii locuințe construite în cadrul Programului, necesară executării acestor lucrări. Acordul este exprimat sub condiția ca lucrările efectuate să conducă la creșterea valorii locuinței construite în cadrul Programului. În cazul neîndeplinirii acestei condiții, acordul se consideră desființat cu efect retroactiv. MFP își poate exprima acordul numai după ce Finanțatorul a emis acordul său pentru aceeași solicitare;

cc) Finanțatorul își poate exprima acordul pentru încheierea unui contract de închiriere/comodat privind locuința/noua locuință construită prin Program, conform criteriilor stabilite prin normele fiecărui Finanțator, având inclusiv dreptul de a refuza eliberarea acestui acord. Finanțatorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru acordurile emise în baza prezentei litere, iar acestea nu vor putea constitui motiv de refuz pentru plata garanțiilor emise în cadrul Programului;

dd) în cazul în care beneficiarul intenționează să construiască o nouă locuință prin Program după expirarea termenului de 5 ani în care operează interdicția de înstrăinare, iar cumpărătorul locuinței achiziționate/construite inițial prin Program achită prețul prin credit, la solicitarea beneficiarului, Finanțatorul are obligația să își exprime acordul privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini; beneficiarul va solicita și acordul MFP privind vânzarea și ridicarea temporară a interdicției de grevare cu alte sarcini, numai după exprimarea acordului de către Finanțator. În cazul în care creditul acordat inițial în cadrul Programului nu a fost achitat integral, acordul de vânzare se consideră desființat cu efect retroactiv;

ee) să remită FNGCMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în termen de 10 zile lucrătoare de la primire, două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale semnate de Finanțator și beneficiar/garant.

Finanțatorul remite beneficiarului un exemplar original al contractului de garantare, sub semnătură de primire, și efectuează formalitățile de înscriere în cartea funciară a ipotecii legale asupra terenului pe care urmează să se construiască noua locuință/locuințele în cadrul Programului/asupra noii locuințe/locuințelor viitoare, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ/asupra noii locuințe/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ, în cadrul Programului, din cel de-al doilea credit garantat acordat în cadrul Programului, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției. Radierea ipotecii legale și a interdicțiilor înscrise în cartea funciară a locuinței achiziționate/construite inițial în cadrul Programului se realizează conform prevederilor lit. v) și w);

ff) să prezinte odată cu cererea de plată documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol;

gg) să își exprime acordul pentru novarea obiectului garanției instituite în cadrul Programului, dacă locuința/noua locuință construită este sau, după caz, a devenit improprie cerințelor de locuit ale unei persoane ori familiei, cu respectarea prevederilor art. 3.11 din Protocol. După aprobarea modificării contractului de credit, Finanțatorul transmite FNGCMM solicitarea de novare a obiectului garanției, însoțită de dovada aprobării sale, precum și documentele privind novarea care urmează să fie efectuată;

hh) să analizeze în baza reglementărilor interne capacitatea beneficiarului de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 3 zile de la primirea solicitării beneficiarului, să emită decizia de aprobare/respingere a repunerii, în cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare înainte ca FNGCMM să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită. În cazul în care beneficiarul Programului solicită finanțatorilor repunerea în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare după ce FNGCMM a transmis către Agenția Națională de Administrare Fiscală documentele necesare efectuării procedurii de executare silită, în termen de 3 zile de la primirea solicitării de repunere în drepturile și obligațiile aferente contractului de credit și de garantare, formulată de beneficiarul Programului, Finanțatorul solicită Agenției Naționale de Administrare Fiscală ca, în termen de 5 zile, să îi comunice sumele rămase de plată din valoarea de executare a garanției, precum și eventualele cheltuieli de executare silită generate de urmărirea bunului, analizează, în baza reglementărilor interne, capacitatea acestuia de a achita creditul rămas de rambursat și dobânzile aferente și, în termen de 60 de zile de la primirea solicitării beneficiarului, emite decizia de aprobare/respingere a repunerii. Repunerea este condiționată de prezentarea de către beneficiar instituției de credit a dovezii plății cheltuielilor de executare silită;

ii) să restituie Ministerului Finanțelor Publice sumele încasate reprezentând valoarea de executare a garanției și să solicite FNGCMM repunerea beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare;

jj) să își exprime acordul privind efectuarea plății despăgubirilor, cu respectarea prevederilor art. 3.10 din Protocol;

kk) să înștiințeze FNGCMM și MFP despre modificarea costurilor totale conform art. 3.9 din Protocol.

ART. 4.3

FNGCMM se obligă:

a) să solicite Finanțatorului informații suplimentare atunci când elementele cuprinse în solicitarea de garantare și în documentația furnizată nu sunt suficiente pentru efectuarea analizei;

b) să urmărească și să verifice îndeplinirea de către Finanțator a obligațiilor asumate prin prezentul contract de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

c) să urmărească periodic stadiul derulării finanțărilor garantate și al eliberărilor în vederea determinării valorii de reîntregire a plafonului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor art. 7.2 din Protocol;

d) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile Protocolului și prezentului contract de garantare;

e) să probeze cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1;

f) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1;

g) să comunice MFP și Finanțatorului decizia cu privire la soluționarea cererii de plată a garanției și să restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care aceasta a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată;

h) să suspende soluționarea cererii de plată în termenul prevăzut la art. 6.2 alin. (1) din prezentul contract, dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.12 lit. d), respectiv la art. 6.13 lit. d), după caz, din Protocol, până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opreze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la art. 6.2 alin. (5) din prezentul contract;

i) să emită, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii de la MFP a confirmării privind încasarea contravalorii garanției plătite sau de la organele fiscale competente ale ANAF a confirmării privind scăderea din evidență a sumelor individualizate în înscrisul transmis de către FNGCMM și a exemplarului original al contractului de garantare, o decizie privind repunerea

beneficiarului în drepturile și obligațiile aferente contractului de garantare și să o comunice de îndată Finanțatorului și MFP;

j) să transmită debitorului beneficiar al garanției, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către MFP a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

k) să transmită la ANAF, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului, următoarele documente:

- notificarea beneficiarului și dovada efectuării procedurii de transmitere către debitor, în original;

- contractul de garantare, în original;

- încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară, în original;

l) la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (6) din Protocol, să comunice MFP și Finanțatorului decizia privind respingerea cererii de plată, care va conține și mențiuni privind radierea dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției, din cartea funciară a locuinței/noii locuințe construite din finanțarea garantată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să solicite emiterea acordului MFP, pe care îl va remite Finanțatorului după obținere;

m) să își exprime acordul în numele și în contul statului român, prin MFP, în vederea radierii sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată după data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, sau după data lichidării creditului acordat inițial în cadrul Programului, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, și să transmită Finanțatorului acordul de radiere într-un exemplar original;

n) Fondul garantează pentru securitatea transmiterii informațiilor și a documentelor referitoare la Program prin intermediul aplicației web ce este pusă la dispoziția Finanțatorului și, de asemenea, pentru orice disfuncționalitate tehnică sau de orice natură ce poate apărea în decursul utilizării acesteia. Finanțatorul nu este răspunzător în fața beneficiarului sau a FNGCMM dacă întârzierea transmiterii documentelor către FNGCMM ori transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web;

o) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare, respectiv asupra noii locuințe viitoare/cotelor din locuință, după caz, în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice/soțul/soția, care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, sub condiția menținerii sarcinilor instituite prin lege asupra imobilului. Criteriile de eligibilitate pentru noul beneficiar sunt cele valabile la data preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate.

CAPITOLUL 5

Răspunderea părților

ART. 5.1

Părțile răspund conform legii în cazul neîndeplinirii, îndeplinirii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract, convenției de garantare și legislației corespunzătoare aplicabile acesteia, cu excepția cazurilor în care nerespectarea se datorează forței majore, faptului celeilalte părți ori îndeplinirii unei activități impuse de lege.

CAPITOLUL 6

Plata garanției

ART. 6.1

(1) În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite FNGCMM cererea de plată, însoțită de documentele prevăzute

la art. 8.1 din Protocol.

(2) Documentația care trebuie să însoțească cererea de plată se depune la sediul social al FNGCIMM într-un singur exemplar, îndosariat, paginat și opisat.

ART. 6.2

(1) În termen de cel mult 85 de zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCIMM aprobă sau respinge plata.

(2) FNGCIMM aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1.

(3) FNGCIMM respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. c), i), j), k), l), s), v), w), x) și z) și a celor prevăzute la art. 6.1.

(4) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și MFP cel mai târziu în a 85-a zi calendaristică de la primirea cererii de plată.

(5) Plata garanției se face de către MFP într-un cont unic al Finanțatorului, pe baza deciziei FNGCIMM de aprobare a cererii de plată, proporțional cu procentul de garantare, în termen de maximum 90 de zile calendaristice de la data primirii de către FNGCIMM a cererii de plată.

(6) Sumele garantate de FNGCIMM se plătesc Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, de către MFP, din bugetul de stat, prin bugetul MFP - Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale ANAF de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale și prevederilor art. 1 alin. (10²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(7) FNGCIMM restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care a fost transmisă înainte ca beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată.

(8) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.12 lit. d) sau art. 6.13 lit. d) din Protocol, obligația FNGCIMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare/actelor adiționale, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

ART. 6.3

Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

ART. 6.4

După plata garanției, FNGCIMM transmite beneficiarului înștiințarea cu privire la plată, iar în cazul în care acesta nu achită debitul în termenul acordat, înaintează dosarul de executare organelor teritoriale competente ale ANAF, în vederea recuperării debitului, conform legii. Procedura de transmitere se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora.

CAPITOLUL 7

Litigii

ART. 7.1

Orice litigiu apărut între părțile semnatare în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În cazul în care încercarea de soluționare pe cale amiabilă rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al MFP.

CAPITOLUL 8

Dispoziții finale

ART. 8.1

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți și este valabil pe toată durata finanțării garantate.

ART. 8.2

Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, materializat în acte adiționale.

ART. 8.3

În cazul în care pe parcursul derulării prezentului contract survine decesul beneficiarului, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării convenției, după cum urmează:

a) în situația preluării finanțării garantate și a locuinței construite ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract, de către moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia a criteriilor de eligibilitate;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 lit. aa) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (7⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate în vigoare la data preluării.

ART. 8.4

În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat astăzi,

.....,

(data semnării de către Fond)

în 5 (cinci) exemplare originale, două pentru Finanțator (dintre care un exemplar este pentru ANCPI), unul pentru beneficiar și două pentru FNGCIMM. În cazul în care numărul beneficiarilor este mai mare sau egal cu doi, se va asigura câte un exemplar original pentru fiecare dintre aceștia.

FNGCIMM, Finanțator, Beneficiar/Beneficiari,

.....

Garant,

.....

ANEXA 21

(Anexa nr. 7 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

PROMISIUNE DE GARANTARE

pentru achiziția unei locuințe în cadrul programului "Prima casă"

nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare Protocol

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, cu sediul social în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1, telefon/fax 310.18.74/310.18.57, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, își exprimă disponibilitatea de a acorda în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, proporțional cu procentul de garantare de ..%, garanția în sumă de pentru finanțarea în sumă de, destinată achiziționării unei locuințe (tip de

locuință), ce urmează a fi acordată de

2. Finanțator, cu sediul în, înmatriculat la registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr., prin Sucursala, cu sediul în, înregistrată la registrul comerțului, CUI, telefon:, fax:, e-mail:, reprezentată de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, denumită în prezentul contract Finanțator

3. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul în localitatea, telefon, telefon mobil, e-mail, legitimat/legitimați cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1 lit. a) din Protocol

Soț/Soție*1)

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

4. Beneficiarul/Beneficiarii nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic.

Beneficiarul real al garanției este, în baza promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

La solicitarea Finanțatorului, primită cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a prezentei promisiuni, Fondul va acorda garanția, în condițiile Protocolului.

Această promisiune de garantare este valabilă până la

Emisă azi,, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul se transmite Finanțatorului conform Protocolului.

Fond
Persoane autorizate,
.....

*1) Se va completa în cazul în care beneficiarul este căsătorit.

ANEXA 22

(Anexa nr. 7[^]1 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

PROMISIUNE DE GARANTARE
pentru achiziția unei noi locuințe în cadrul programului "Prima casă"
nr. din

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumit în continuare Protocol

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A. - IFN, cu sediul social în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1, telefon/fax 310.18.74/310.18.57, înmatriculat în registrul comerțului cu nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, își exprimă disponibilitatea de a acorda în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și

Finanțator, proporțional cu procentul de garantare de ...%, garanția în sumă de pentru finanțarea în sumă de, destinată achiziționării unei noi locuințe (tip de locuință), ce urmează a fi acordată de

2. Finanțator, cu sediul în, înmatriculat la registrul comerțului cu nr. și la Registrul bancar cu nr., prin Sucursala, cu sediul în, înregistrată la registrul comerțului, CUI, telefon:, fax:, e-mail:, reprezentată de, în calitate de, având cont bancar nr., deschis la, denumită în prezentul contract Finanțator

3. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul în localitatea, telefon, telefon mobil, e-mail, legitimat/legitimați cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1[^]1, lit. a) din Protocol.

Soț/Soție*1)

.....,

(numele și prenumele)

pseudonim, cetățenie, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de

4. Beneficiarul/Beneficiarii nu este/nu sunt persoană/persoane expusă/expuse politic.

Beneficiarul real al garanției este în baza promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

La solicitarea Finanțatorului, primită cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de expirarea termenului de valabilitate a prezentei promisiuni, Fondul va acorda garanția, în condițiile Protocolului.

Această promisiune de garantare este valabilă până la

Emisă azi,, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul se transmite Finanțatorului conform Protocolului.

Fond

Persoane autorizate,

.....

*1) Se va completa în cazul în care beneficiarul este căsătorit.

ANEXA 23

(Anexa nr. 8 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de privind Contractul de garantare nr. din data de

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate

de, având cont bancar nr., deschis la, vă comunicăm că la data de

2. Beneficiarul (numele și prenumele), pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro și Soțul/Soția (numele și prenumele), pseudonim, cetățean, data nașterii, locul nașterii, cu domiciliul/rezidența în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, telefon, e-mail, legitimat/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la, în calitate de*1)

3. Finanțare restantă lei/..... euro

4. Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei/..... euro

5. Plata se va efectua în contul unic al Finanțatorului deschis la, cod IBAN

6. Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată. Se vor transmite cele mai recente documente aflate în posesia Finanțatorului;

b) contractul de credit, însoțit de toate actele adiționale încheiate la acesta, în copie;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice (MFP), pentru garanțiile din portofoliu pentru care Finanțatorul a exercitat opțiunea privind împărțirea riscurilor și pierderilor, proporțional cu procentul de garantare, între stat, în calitate de garant, și Finanțator, sau în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului alocat/reutilizat/valorii de reîntregire a plafonului, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară actualizat, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data transmiterii cererii de plată, din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP/în favoarea statului român, prin MFP, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) sau, după caz, la art. 1 alin. (10⁴) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă", aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în original/duplicat, după caz; documentul nu va fi prezentat în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anului 2009;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, aferente cel puțin ultimelor 6 luni de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc serviciul datoriei înregistrat la plata principalului și trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată;

f) notificarea Finanțatorului către beneficiar/beneficiari/garant/garanți, semnatar/semnatori al/ai contractului de garantare, cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia, însoțită de dovada transmiterii, în copii certificate; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului/garantului la adresa de domiciliu și la adresa locuinței achiziționate/construite prin Program cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată, din care să rezulte că valoarea evaluată a imobilului este mai mare sau egală cu valoarea finanțării garantate;

h) prima poliță de asigurare, precum și cea mai recentă poliță de asigurare (inclusiv polița PAD

pentru asigurările încheiate începând cu data de 9 iulie 2015 sau după prima aniversare anuală în cazul asigurărilor facultative multianuale existente la data de 9 iulie 2015, după caz) a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentate de beneficiar, chiar dacă valabilitatea celei mai recente polițe a expirat, în copie certificată;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare/ipotecii mobiliare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, valabil până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Prevederea este aplicabilă în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;

j) în cazul cererilor de plată a garanțiilor acordate pentru achiziționarea/construirea unei noi locuințe în cadrul Programului se va prezenta:

(i) contractul de vânzare-cumpărare sau extrasul de carte funciară, din care să rezulte faptul că locuința achiziționată ori construită inițial în cadrul Programului a fost înstrăinată prin vânzare-cumpărare cel târziu până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau a contractului de construire a noii locuințe;

(ii) extrasul de cont sau un document echivalent, emise de Finanțatorul care a acordat creditul inițial, din care să rezulte faptul că respectivul credit acordat inițial în cadrul Programului a fost lichidat până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ori a contractului de construire a noii locuințe în cadrul Programului.

Finanțatorul declară pe propria răspundere că a respectat prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), b) și h) din Contractul de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz, prevăzut în anexa nr. 5 la Protocol, respectiv la art. 4.2 lit. a), b), d), e), f), g), m), n), o), p), q), r), ș), t), ț) și u) din Contractul de garantare pentru construcția de locuințe sau pentru construcția unei noi locuințe, după caz, prevăzut în anexa nr. 6 la Protocol.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

*1) Se va completa în cazul în care beneficiarul este căsătorit.

ANEXA 24
(Anexa nr. 14 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

NOTIFICARE

privind îndreptarea erorii materiale în cadrul programului "Prima casă", pentru

[] (1) Contractul de garantare nr. .../....., beneficiar de finanțare

[] (2) Promisiunea de garantare nr., beneficiar de finanțare.....)*1)

Emisă în baza prevederilor

Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, având cont

bancar nr., deschis la

solicit îndreptarea erorii materiale cuprinse în

- Contractul de garantare nr. /

- Promisiunea de garantare nr.,

pentru beneficiarul de finanțare (nume, prenume), CNP,

și anume:

În loc de (Se va indica și reda prevederea actuală din contractul de garantare/promisiunea de garantare, care face obiectul notificării.)

se va citi: (Se va indica și reda prevederea din contractul de garantare/promisiunea de garantare corectată.)

..... (Pentru conformitate, finanțatorul va indica documentele care stau la baza solicitării corecției erorii materiale/omisiunii.)

Menționăm că Finanțatorul a analizat și a aprobat documentația de credit conform normelor proprii, cu respectarea regulilor de prudență impuse de cerințele activității bancare, și declară pe propria răspundere că beneficiarul îndeplinește criteriile prevăzute la art. 3.1, 3.1¹, 3.2, 3.2¹, 3.3 sau 3.3¹ din Protocol, după caz și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.10 lit. a), art. 6.10¹ lit. a), art. 6.11 lit. a), art. 6.12 lit. a) sau art. 6.13 lit. a) din Protocol, după caz.

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

*1) Se va bifa situația corespunzătoare.

ANEXA 25

(Anexa nr. 15 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

SOLICITARE DE RADIERE

a ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Contract de garantare nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției/Protocolului nr. /, modificată/modificat și completată/completat prin actele adiționale ulterioare:

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat la registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare, telefon, fax, e-mail, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, solicită FNGCIMM acordul pentru radierea ipotecii și a interdicțiilor prevăzute de lege, înscrise în favoarea statului român, asupra imobilului achiziționat/construit în baza Contractului de garantare nr. /, încheiat cu beneficiarul, ca urmare a rambursării integrale a creditului garantat.

2. Adresa imobilului pentru care se solicită acordul FNGCIMM: str. nr., bl., sc., et., ap., localitate județ/sector

3. Data rambursării integrale a creditului garantat:

4. Valoarea sumei rambursate integral, din creditul garantat lei/euro

5. Documentele care stau la baza solicitării de radiere:

- extrasul de cont de credit al beneficiarului sau un document echivalent din care să rezulte data rambursării integrale a creditului și suma rambursată;

- declarația privind identitatea beneficiarului real al tranzacțiilor în numerar mai mari de 15.000 euro;

- contractul de garantare, alte documente (de exemplu, CI și certificat de căsătorie pentru

beneficiarii căsătorii, certificat de divorț, de moștenitor, de deces etc.), după caz

6. Persoana de contact din partea Finanțatorului: dl/dna, funcția, tel., e-mail

Finanțator
Persoane autorizate,
.....

ANEXA 26
(Anexa nr. 16 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

Unitatea bancară

DECLARAȚIE
privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul*1)

Nume și prenume

CNP

Adresa de domiciliu

Client al*2), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

a) că sunt beneficiarul real al serviciilor FNGCIMM;

b) că beneficiarul real/beneficiarii reali al/ai serviciilor FNGCIMM este/sunt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(numele și prenumele/denumirea) (adresa domiciliului/sediului social și țara)

Subsemnatul mă oblig să comunic FNGCIMM orice modificare referitoare la cele declarate.

Am luat cunoștință de faptul că FNGCIMM își rezervă dreptul de a refuza efectuarea operațiunilor ordonate de subsemnatul/de a înceta relațiile cu subsemnatul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate.

Locul și data:

Semnătura:

*1) Se vor completa obligatoriu numele și prenumele clientului, codul numeric personal și adresa domiciliului.

*2) Se va completa denumirea băncii finanțatoare.

ANEXA 27
(Anexa nr. 17 la anexa nr. 6 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)

ACORD
privind radierea ipotecii legale înscrise în favoarea statului român și a interdicțiilor prevăzute de lege în cadrul programului "Prima casă"

Către

Finanțator:

Beneficiar/Beneficiari:

Obiectul finanțării: imobil situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județ/sector

Având în vedere Adresa dumneavoastră nr. /, în conformitate cu art. 10¹⁰ din Normele de implementare a programului "Prima casă" pentru achiziția sau construcția de locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem acordul FNGCIMM, exprimat în numele și în contul statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în ceea ce privește radierea din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit prin finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român, în baza Contractului de garantare nr., beneficiar/beneficiari, deoarece creditul acordat de prin programul "Prima casă" a fost rambursat integral.

Formalitățile de radiere a ipotecii legale și a interdicțiilor prevăzute de lege se vor realiza în condițiile art. 37 alin. (13) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare originale, din care unul pentru FNGCIMM și unul pentru Finanțator.

FNGCIMM
Persoane autorizate,
.....
