



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 178 (XXII) — Nr. 407

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Vineri, 18 iunie 2010

SUMAR

Nr.

Pagina

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

1.814/1.132. — Ordin al ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri 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”	1–32
---	------

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
Nr. 1.814 din 10 iunie 2010

MINISTERUL ECONOMIEI, COMERȚULUI
ȘI MEDIULUI DE AFACERI
Nr. 1.132 din 10 iunie 2010

ORDIN

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”

În vederea reglementării condițiilor necesare pentru acordarea de garanții pentru construcția de locuințe în cadrul programului „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,

având în vedere prevederile art. 1 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 4 și 24 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, al art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare, și al art. 9 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1.634/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri,

ministrul finanțelor publice și ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri emit prezentul 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. După articolul 2¹ se introduce un nou articol, articolul 2², cu următorul cuprins:

„Art. 2². — Se aprobă Convenția de garantare pentru construcția de locuințe, prevăzută în anexa nr. 5, care face parte integrantă din prezentul ordin.”

2. În anexa nr. 3, la articolul 1, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) Potrivit Programului, FNGCIMM garantează, în numele și în contul statului, creditele acordate persoanelor fizice pentru

Ministrul finanțelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vlădescu

construcția unei locuințe care face parte din una dintre categoriile prevăzute la art. 2 lit. d) și e) din Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare.”

3. În anexa nr. 3, la articolul 2, după litera d) se introduce o nouă literă, litera d¹), cu următorul cuprins:

„d¹) aprobă preluarea finanțării garantate și a locuinței de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului. Preluarea se poate aproba în cazuri temeinic justificate, în scopul prevenirii executării garanțiilor de stat, pe baza cererii motivate a finanțatorului, cu consultarea prealabilă a FNGCIMM;”.

4. Anexa nr. 4 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezentul ordin.

5. După anexa nr. 4 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 5, ce are cuprinsul prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezentul ordin.

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

Ministrul economiei, comerțului și mediului de afaceri,

Adrieon Videanu

*ANEXA Nr. 1
(Anexa nr. 4 la Ordinul nr. 2.225/994/2009)*

CONVENȚIE DE GARANTARE

Încheiată între următoarele părți:

Banca, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. și la Registrul bancar sub nr., reprezentată de, în calitate de, și de, în calitate de, denumită în continuare *Finanțator*,

și

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 sub nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *FNGCIMM*.

În scopul facilitării accesului persoanelor fizice la achiziția unei locuințe prin contractarea de credite în cadrul programului „Prima casa”, denumit în continuare *Programul*, părțile convin încheierea prezentei convenții în următoarele condiții:

CAPITOLUL I

Definiții

Art. 1. — Noțiunile utilizate în prezenta convenție 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”, 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 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. Garanția se include în plafonul de garantare în conformitate cu clauzele prezentei convenții;

d) *plafon de garantare* — suma maximă în limita căreia FNGCIMM garantează finanțările acordate de către Finanțator beneficiarilor care îndeplinesc condițiile prevăzute la cap. III;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate 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;

f) *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 acesteia;

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, 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, 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, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 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, 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, 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, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 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, 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, 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, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. c);

h) *riscul de credit* — neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

i) *convenție de garantare* — documentul contractual cadru, încheiat între Finanțator și FNGCIMM, care cuprinde, în principal, clauze privind drepturile și obligațiile părților, acordarea, monitorizarea și executarea garanțiilor;

j) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCIMM aprobarea garanției individuale și includerea acesteia în plafonul de garantare aprobat. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta convenție;

k) *contract de garantare* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta convenție;

l) *valoarea garanției* — valoarea menționată în contractul de garantare, al cărei nivel este egal cu soldul finanțării garantate (principalul), definită la lit. g);

m) *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;

n) *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 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 prezenta convenție;

o) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

p) *valoarea de executare a garanției* — suma ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, egală cu soldul finanțării garantate;

q) *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. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta convenție;

r) *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 sau familii;

s) *locuințe noi, destinate achiziționării după finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.)* — locuințe construite în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L. în baza autorizațiilor de construire eliberate până la această dată;

ș) *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.

CAPITOLUL II

Obiectul convenției

Art. 2.1. — Obiectul prezentei convenții îl constituie garantarea de către FNGCIMM, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, a obligațiilor de rambursare a finanțărilor acordate de Finanțator beneficiarilor care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 3.1 și condițiile specifice prevăzute în cadrul normelor interne de creditare ale finanțatorilor, în limita unui plafon de garantare. Plafonul se alocă de către FNGCIMM, conform Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și se comunică Finanțatorului.

Art. 2.2. — Beneficiarii pot achiziționa în cadrul Programului următoarele tipuri de locuințe:

a) locuințe finalizate, destinate achiziționării, inclusiv cele construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L.;

b) locuințe nefinalizate, aflate în diverse faze de construcție, destinate achiziționării după finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L.;

c) locuințe noi, destinate achiziționării după finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L.

Art. 2.3. — În limita plafonului de garantare alocat, Finanțatorul solicită FNGCIMM acordarea de garanții. Valoarea maximă a garanțiilor se determină după cum urmează:

a) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a) și b), 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, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 60.000 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României (BNR) valabil la data aprobării solicitării de garantare, sau maximum 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 a locuinței este mai mare de

60.000 euro. Raportul de evaluare va fi întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator;

b) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. c), 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, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 70.000 euro sau echivalentul în lei la cursul de schimb al BNR valabil la data aprobării solicitării de garantare, respectiv 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 a locuinței este mai mare de 70.000 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.

Art. 2.4. — Garanțiile acordate de FNGCMM în baza prezentei convenții sunt valabile pe întreaga durată a finanțării.

CAPITOLUL III Criterii de eligibilitate

Art. 3.1. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care achiziționează tipurile de locuințe prevăzute la art. 2.2 sunt următoarele:

a) fac dovada cu declarația autentică pe propria răspundere că îndeplinesc condiția prevăzută 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;

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

c) dispun de un avans de minimum 5% din prețul de achiziție a locuinței și/sau care acoperă diferența dintre prețul de achiziție a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată;

d) îndeplinesc condițiile specifice prevăzute în cadrul normelor interne de creditare ale finanțatorilor;

e) se obligă să constituie un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă, valabil pe întreaga durată a finanțării;

f) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. După expirarea acestui termen, în

cazul preluării contractului de credit de către un terț, acesta trebuie să întrunească criteriile de eligibilitate a beneficiarilor Programului;

g) se obligă să asigure locuința achiziționată din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor și desemnează statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare, pe toată durata finanțării;

h) locuința care se achiziționează în cadrul Programului se încadrează în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, condiție aplicabilă începând cu data intrării în vigoare a prevederilor art. 23 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru garanția acordată în temeiul prezentei convenții, se instituie, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ipoteca legală asupra locuinței achiziționate din finanțarea garantată și se notează în cartea funciară interdicția de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu alte sarcini, valabilă până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator. Înscrisura ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare.

CAPITOLUL IV Comisioane

Art. 4.1. — Comisionul de gestiune

Art. 4.1.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCMM un comision de gestiune al cărui procent este calculat la soldul finanțării; nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCMM se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCMM, se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice și se aplică numai pentru contractele de garantare noi, semnate după fiecare modificare de nivel al comisionului de gestiune.

Art. 4.1.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează astfel:

(1) Pentru intervalul cuprins între data acordării și data de 31 decembrie a anului respectiv (primul an):

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{Procent comision} \times \text{Valoare garanție}^*) \times \text{Nr. de luni până la sfârșitul anului}^{**}}{12}$$

*) Valoarea garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, valabil la data aprobării solicitării de garantare.

***) Inclusiv luna în care se aprobă solicitarea de garantare.

(2) Pentru anii următori (întregi):

$$\text{Comision de gestiune} = \text{Procent comision} \times \text{Sold garanție}^*) \text{ la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată}^{**})$$

*) Soldul garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR din data de 31 decembrie a anului precedent.

***) În cazul în care la data de 31 decembrie a anului precedent finanțarea aprobată nu a fost acordată, comisionul aferent anului în curs se calculează la valoarea garanției din solicitarea de garantare.

(3) Pentru ultima fracțiune de an:

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{Procent comision} \times \text{Sold garanție}^*) \text{ la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată} \times \text{Nr. de luni până la scadența finanțării}^{**})}{12}$$

*) Soldul garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR din data de 31 decembrie a anului precedent.

***) Exclusiv ultima lună de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 4.1.3. — Plata comisionului de gestiune se face în contul FNGCMM 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. Banca datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factura și

în situația în care FNGCMM a transmis băncii contractul de garantare și ulterior aceasta 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 FNGCMM, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie.

Art. 4.1.4. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțării în valută se plătește în echivalent lei, astfel:

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

Art. 4.1.5. — (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțării în valută, se va utiliza cursul de schimb al BNR din 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, FNGCMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

Art. 4.1.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la FNGCMM a cererii de plată.

CAPITOLUL V

Garanția

Art. 5.1. — (1) Garanția acoperă valoarea finanțării garantate, după cum urmează:

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a), 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, 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;

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. b), 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, 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;

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. c), 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, 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.

(2) Garanția se acordă în moneda în care s-a acordat creditul (euro sau lei) și se plătește în moneda națională, la cursul de schimb comunicat de BNR și valabil la data plății.

(3) Valoarea garanției se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar.

Art. 5.2. — Garanția este irevocabilă — furnizorul protecției nu își poate rezerva prin contract dreptul de a revoca unilateral garanția sau de a crește costul efectiv al garanției, cu excepția cazului în care cumpărătorul protecției nu plătește la scadență costul protecției.

Art. 5.3. — Garanția este necondiționată — contractul prin care este furnizată protecția nu conține nicio clauză asupra

căreia cumpărătorul protecției nu deține controlul, clauza care să poată scuti garantul de obligația de a plăti în termen de maximum 90 de zile calendaristice, în cazul în care obligatul principal nu achită la termen plata scadentă/plățile scadente.

Art. 5.4. — Garanția este directă și expresă — protecția furnizată de garanție este legată în mod clar de expuneri ce pot fi identificate cu exactitate sau de un portofoliu de expuneri clar delimitat, astfel încât gradul de acoperire al protecției este clar definit și nu poate fi pus la îndoială.

Art. 5.5. — Garanția este plătitibilă la prima cerere scrisă a Finanțatorului.

Art. 5.6. — Garanția are valoare determinată, egală cu soldul finanțării garantate.

Art. 5.7. — Răspunderea FNGCMM, în numele și în contul statului, începe la data semnării de către părți a contractului de garantare.

Art. 5.8. — Contractul de garantare încetează în următoarele situații:

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

b) la data la care Ministerul Finanțelor Publice plătește valoarea de executare a garanției;

c) la 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 prezenta convenție.

Art. 5.9. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei garanții, 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 FNGCMM, în format electronic, solicitarea de garantare 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 semnată și ștampilată;
- (ii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătorii, în copie certificată;
- (iii) declarația pe propria răspundere a beneficiarului;
- (iv) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături, în copie certificată;
- (v) 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, în original, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului;
- (vi) certificatul de eficiență energetică pentru una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, începând cu data intrării în vigoare a prevederilor art. 23 din Legea nr. 372/2005, cu modificările ulterioare, în copie certificată pentru conformitate cu originalul.

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

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziție 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 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării de garantare, FNGCMM 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. 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 semnează și remit FNGCIMM, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, două exemplare originale ale contractului de garantare.

e) Finanțatorul remite beneficiarului 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. 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.

Art. 5.11. — Preluarea creditului de către un alt beneficiar, după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de vânzare a imobilului, se consideră o nouă acordare și va fi analizată în condițiile prezentei convenții.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

Art. 6.1. — Drepturile și obligațiile Finanțatorului sunt următoarele:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la cap. III și să procedeze la verificarea titlurilor de proprietate privind locuințele care vor fi achiziționate în condițiile normelor proprii;

b) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. a);

c) să solicite beneficiarului să achite un avans de 5% din prețul de achiziție a locuinței, care acoperă diferența dintre prețul de achiziție a locuinței rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată;

d) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, autenticat, sub semnătură privată cu dată certă/legalizare de semnături;

e) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreați, evaluarea locuinței ce se va achiziționa din finanțarea garantată. În baza acestui raport, banca se asigură că valoarea finanțării este cel mult egală cu valoarea de evaluare a locuinței achiziționate;

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

g) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la cap. IV;

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

i) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului, instituite în baza legii, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, 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 ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCIMM;

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 rambursare anticipată;

m) să notifice beneficiarului cu privire la declararea eligibilității anticipate a finanțării garantate;

n) să prezinte, odată cu cererea de plată, documentele prevăzute la art. 7.1;

o) în situația prevăzută la art. 7.2 alin. (3), concomitent cu radierea din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rang I asupra imobilului achiziționat/construit, după caz, din finanțarea garantată și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toată durata finanțării, Finanțatorul are dreptul să își înscrie în cartea funciară privilegiul reglementat de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, asigurându-și astfel prioritatea în urmărirea imobilului respectiv.

Art. 6.2. — Pe parcursul derulării contractelor de garantare Finanțatorul are următoarele obligații de raportare:

a) să confirme anual, până la data de 30 martie a anului de raportare, menținerea criteriilor de eligibilitate ale Programului în derularea contractelor de finanțare încheiate în condițiile acestuia și îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin contractele de garantare;

b) să transmită lunar, prin sediul central al Finanțatorului, până la data de 7 a lunii curente pentru luna anterioară de raportare, în format electronic, la adresa de e-mail primacasamonitorizare@fngcimm.ro, informații referitoare la finanțările garantate de acesta, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 5. Aceste informații vor fi utilizate de Fond pentru efectuarea raportărilor prevăzute de reglementările BNR și a celor la care este obligat prin convenția cu Ministerul Finanțelor Publice.

Art. 6.3. — Drepturile și obligațiile FNGCIMM:

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 contractul de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

c) să urmărească periodic stadiul derulării finanțărilor garantate, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor contractului de garantare;

d) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile convenției, implementarea convenției de garantare și a contractului de garantare;

e) să comunice debitorului beneficiar al garanției, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către Ministerul Finanțelor Publice a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia; comunicarea se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovada de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

f) să evalueze, cel puțin trimestrial, modul de utilizare de către Finanțator a plafonului alocat și să efectueze realocări în funcție de gradul de utilizare a plafonului alocat, comunicate conform anexei nr. 6;

g) să comunice Finanțatorului decizia cu privire la plata garanției, precum și faptul că, în vederea efectuării plății, s-a transmis Ministerului Finanțelor Publice dosarul aferent;

h) să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală, în vederea declanșării executării silite a beneficiarului, următoarele documente:

— notificarea beneficiarului și dovada comunicării către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată;

i) să predea Finanțatorului cererea de radiere a interdicției de vânzare a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, notată în cartea funciară în favoarea statului român, reprezentat de către Ministerul Finanțelor Publice, în condițiile expirării termenului de 5 ani de la data achiziției locuinței;

j) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată a sarcinilor și interdicțiilor înscrise în favoarea statului român la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

k) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rangul I și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 7.2 alin. (3);

l) Fondul garantează pentru securitatea transmiterii informațiilor și a documentelor referitoare la programul „Prima casă”, 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 Fondului dacă întârzierea transmiterii documentelor către Fond sau transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web.

CAPITOLUL VII

Plata garanției

Art. 7.1. — Cererea de plată se transmite de către Finanțator în termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului, împreună cu următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată pentru conformitate cu originalul. 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 pentru conformitate cu originalul;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute în prezenta convenție (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 6.1 lit. b), în original;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, din care să reiasă trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

f) notificarea băncii către beneficiar cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator.

Art. 7.2. — (1) În termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCMM aprobă sau respinge cererea de plată.

(2) FNGCMM aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. a), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. b), h), i), j), k), l) și m) și în condițiile prevăzute de art. 7.1.

(3) FNGCMM respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. a) ori a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. b), h), i), j), k), l) și m) și a celor prevăzute la art. 7.1.

(4) Decizia referitoare la plată se comunică Finanțatorului și Ministerului Finanțelor Publice cel mai târziu în ziua următoare adoptării.

(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice, pe baza deciziei FNGCMM de aprobare a cererii de plată, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de către FNGCMM a cererii de plată, fără însă a se depăși 90 de zile calendaristice de restanță a beneficiarului la plată.

(6) Sumele garantate de FNGCMM se plătesc Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice — Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

Art. 7.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

CAPITOLUL VIII

Comunicări

Art. 8.1. — (1) Ori de câte ori în prezenta convenție nu există prevederi exprese, comunicările privind derularea acesteia se vor face la adresele părților indicate în preambul, în atenția conducătorilor următoarelor structuri interne:

Pentru Finanțator:

Pentru FNGCMM:

(2) Părțile își vor comunica reglementările specifice Programului în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea prezentei convenții. Orice modificări ale acestora se vor comunica în maximum 10 zile lucrătoare de la aprobare.

Art. 8.2. — Părțile declară prin prezenta convenție că respectă standardele de cunoaștere a clienței impuse de autoritatea de supraveghere și legislația aplicabilă.

Art. 8.3. — Părțile își vor comunica rapoartele anuale, în forma destinată publicității prin registrul comerțului, conform legii.

Art. 8.4. — (1) Părțile vor aduce la cunoștința unităților lor teritoriale (sucursale, agenții etc.) prevederile prezentei convenții.

(2) Părțile sunt de acord să promoveze facilitățile de finanțare-garantare convenite prin prezenta convenție prin postare pe website-urile proprii, pliante de promovare și alte materiale promoționale ale celor două instituții, organizarea în comun de evenimente etc.

CAPITOLUL IX

Alte dispoziții

Art. 9.1. — Părțile recunosc că se află sub incidența prevederilor legislației bancare referitoare la confidențialitatea și secretul bancar.

Art. 9.2. — Forța majoră — așa cum este aceasta definită în doctrina juridică și jurisprudență — apară de răspundere partea care o invocă, sub condiția anunțării celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la apariție și a probării acestui eveniment cu documente justificative eliberate de Camera de Comerț și Industrie a României. Încetarea forței majore va fi anunțată tot în termen de 10 zile lucrătoare. Neîndeplinirea formalităților de anunțare a forței majore atrage decăderea părții în cauză din dreptul de a o invoca și de a beneficia de prevederile acestui articol.

Art. 9.3. — Orice litigiu apărut între părțile semnate în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentei convenții se soluționează pe cale amiabilă, prin conciliere, în condițiile art. 720¹ din Codul de procedură civilă. În cazul în care concilierea rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre

soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al FNGCIMM.

Art. 9.4. — FNGCIMM are dreptul să suspende unilateral acordarea de garanții în temeiul prezentei convenții în cazul în care Finanțatorul nu respectă obligațiile de raportare prevăzute la art. 6.2. Suspendarea se produce de drept în ziua lucrătoare următoare primirii de către Finanțator a comunicării privind suspendarea și încetează la data primirii de către FNGCIMM a dovezii referitoare la executarea de către Finanțator a obligațiilor care au constituit motiv al suspendării.

CAPITOLUL X Încetarea convenției

Art. 10.1. — Prezenta convenție se încheie pe durata Programului 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 convenției, a solicitărilor aprobate și a contractelor de garantare emise înainte de data încetării.

CAPITOLUL XI Dispoziții finale

Art. 11.1. — Părțile garantează că persoanele care semnează prezenta convenție sunt împuternicite în mod legal pentru aceasta, potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data semnării convenției, actelor constitutive și normelor și regulamentelor interne.

Art. 11.2. — Ori de câte ori în prezenta convenție sau în anexele la aceasta se face referire la documente certificate, părțile înțeleg faptul că acele documente poartă înscrisă expresia „Conform cu originalul”, însoțită de numele, prenumele, funcția și semnătura funcționarului bancar care face certificarea.

Art. 11.3. — Prevederile prezentei convenții pot fi modificate prin acte adiționale semnate de ambele părți și se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația în vigoare.

Finanțator,

.....

FNGCIMM,

.....

Art. 11.4. — Prezenta convenție se aplică pentru finanțările și, respectiv, garanțiile acordate din plafonul aferent anului 2010, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 și ale modificărilor și completărilor de natură legislativă ulterioare acestora.

Art. 11.5. — Solicităților de acordare a unei finanțări garantate în cadrul Programului, aflate în curs de analiză la data intrării în vigoare a prezentei convenții, li se aplică prevederile contractuale în vigoare la data depunerii lor, respectiv cele aferente Convenției nr. /

Art. 11.6. — La data intrării în vigoare a prezentei convenții se abrogă prevederile Convenției nr. /, iar obligațiile contractuale asumate de părți în baza acestei convenții rămân valabile până la îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de acestea în baza convenției și a contractelor de garantare încheiate în perioada de valabilitate a acestora.

Art. 11.7. — Prezenta convenție include următoarele anexe:

— anexa nr. 1 „Solicitare de garantare”;

— anexa nr. 2 „Contract de garantare”;

— anexa nr. 3 „Cerere de plată”;

— anexa nr. 4 „Solicitare de modificare a contractului de garantare”;

— anexa nr. 5 „Situția finanțărilor garantate existente în portofoliu”;

— anexa nr. 6 „Comunicare plafon garanții — program «Prima casă»”;

— anexa nr. 7 „Declarație” (declarație pe propria răspundere a beneficiarului).

Prezenta convenție a fost încheiată în 3 exemplare originale, două exemplare pentru FNGCIMM, dintre care unul va fi comunicat Ministerului Finanțelor Publice, și unul pentru Finanțator, s-a semnat de către FNGCIMM în data de și de către Finanțator în data de și intră în vigoare la data de

ANEXA Nr. 1
la convenție

SOLICITARE DE GARANTARE

Emisă în baza prevederilor Convenției nr. din data de, denumită în continuare *convenție*.

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agentia, 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, având contul bancar nr., deschis la, solicită acordarea unei garanții în sumă de lei/euro pentru

2. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățean/

(numele și prenumele)

cetățeni, 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 criteriile prevăzute la art. 3.1 din convenția sus-menționată.

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, pseudonim, cetățean, data nașterii,

(numele și prenumele)

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/angajată la

4. Tipul finanțării: finanțare garantată prin programul „Prima casă”

5. Prețul de achiziție a imobilului rezultat din antecontractul de vânzare-cumpărare: lei/euro, din care avans lei/euro, reprezentând% din prețul de achiziție
6. Valoarea finanțării aprobate: lei/euro, data aprobării
7. Depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă lei/euro
8. Destinația finanțării: achiziție imobil cu destinația de locuință, constând în¹⁾, situat în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității sub nr., nr. cadastral/nr. topo, aflat în proprietatea conform titlului de proprietate
9. Durata finanțării: ani/luni. Perioada de grație: luni
10. Data scadenței finanțării:
11. Angajamente existente în sold la data prezentei:
- a) la Finanțator: lei, din care credite restante lei;
- b) la alte instituții de credit/asimilate:, din care finanțări restante
12. Gradul de îndatorare a beneficiarului (calculat conform normelor Finanțatorului):%.
13. 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 finanțării.

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 din convenție și de 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. 5.9 lit. a) din convenție.

Finanțator

Persoane autorizate,

.....

¹⁾ Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare și extrasele de carte funciară corespunzătoare.

ANEXA Nr. 2
la convenție

CONTRACT DE GARANTARE

Nr. /

Încheiat în baza prevederilor Convenției nr. /, din data de, denumită în continuare *convenție*, între:

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN (*FNGCIMM*), 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 sub nr. J 40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN sub 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 sub nr. și la Registrul bancar sub nr., reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *Finanțator*,

și

3. Beneficiarul¹⁾, pseudonim, cetățean,

(numele și prenumele)

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,

în următoarele condiții:

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”, 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 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. Garanția se include în plafonul de garantare în conformitate cu clauzele prezentei convenții;

¹⁾ Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soțul acestuia.

d) *plafon de garantare* — suma maximă în limita căreia FNGCMM garantează finanțările acordate de către Finanțator beneficiarilor care îndeplinesc condițiile prevăzute la cap. III;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia, garantată de FNGCMM, în numele și în contul statului, în cadrul Programului;

f) *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;

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, 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, 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, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a) din convenție;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, 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, 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, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. b) din convenție;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, 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, 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, pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. c) din convenție;

h) *riscul de credit* — neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

i) *convenție de garantare* — documentul contractual-cadru, încheiat între Finanțator și FNGCMM, care cuprinde în principal clauze privind drepturile și obligațiile părților, acordarea, monitorizarea și executarea garanțiilor;

j) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCMM aprobarea garanției individuale și includerea acesteia în plafonul de garantare aprobat. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 1 la convenție;

k) *contract de garantare* — documentul contractual încheiat între FNGCMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții; conținutul documentului este prevăzut în prezenta anexă;

l) *valoarea garanției* — valoarea menționată în contractul de garantare, al cărei nivel este egal cu soldul finanțării garantate (principalul), definită la lit. g);

m) *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;

n) *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 Ministerul Finanțelor Publice 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 prezenta convenție;

o) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

p) *valoarea de executare a garanției* — suma ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, egală cu soldul finanțării garantate;

q) *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. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 3 la convenție;

r) *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 sau familii;

s) *locuințe noi, destinate achiziționării după finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.)* — locuințe construite în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele construite prin programele derulate de A.N.L. în baza autorizațiilor de construire eliberate până la această dată;

t) *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.

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 rambursarea 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/euro, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului, pentru achiziția imobilului cu destinația de locuință constând în¹⁾, situat în

¹⁾ Descrierea completă a obiectului achiziției, în concordanță cu prevederile antecontractului de vânzare-cumpărare și ale extraselor de carte funciară corespunzătoare.

localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, înscris în cartea funciară a localității sub nr., nr. cadastral/nr. topo

(3) Imobilul se va achiziționa de la vânzătorul/vânzătorii, conform Antecontractului de vânzare-cumpărare nr. /, 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.

Art. 2.2. — Valoarea maximă a garanției este de lei/euro și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul.

Art. 2.3. — (1) Beneficiarul garantează îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului în temeiul prezentului contract, cu ipoteca legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, asupra locuinței identificate la art. 2.1, valabilă pe întreaga durată a finanțării.

(2) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței 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.

(3) Înscrierea și notările în cartea funciară, prevăzute la alin. (1) și (2), se fac în baza prezentului contract de garantare de către Finanțator, în numele și pentru statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

Art. 3.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează Fondului un comision de gestiune al cărui procent este de pe an, calculat la soldul finanțării.

Art. 3.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit cap. IV din convenție.

Art. 3.3. — Plata comisionului de gestiune se face în contul Fondului 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 aprobării solicitării de garantare;

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 Fond, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie.

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 din 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 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 din 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 întâziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, Fondul 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.

CAPITOLUL 4

Obligațiile părților

Art. 4.1. — Beneficiarul se obligă:

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

b) să constituie și să mențină pe durata derulării finanțării garantate un depozit colateral pentru garantarea dobânzii aferente finanțării garantate, în valoare egală cu 3 rate de dobândă;

c) să asigure imobilul-locuință ipotecat împotriva tuturor riscurilor pe întreaga durată a prezentului contract și să desemneze statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare pe toată durata finanțării;

d) 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;

e) să restituie statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, 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 Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF), prin valorificarea locuinței și prin alte modalități prevăzute de lege;

f) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. e), egale cu cele prevăzute de Codul de procedură fiscală 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 cap. III și să procedeze la verificarea titlurilor de proprietate privind locuințele care vor fi achiziționate, în condițiile normelor proprii;

b) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. a) din convenție;

c) să solicite beneficiarului să achite un avans de 5% din prețul de achiziție a locuinței rezultat ca diferență între prețul din antecontractul de vânzare-cumpărare și finanțarea garantată;

d) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, autenticat, sub semnătura privată cu dată certă/legalizare de semnături;

e) să efectueze, prin intermediul unor evaluatori autorizați agreeți, evaluarea locuinței ce se va achiziționa din finanțarea garantată. În baza acestui raport, banca se asigură că valoarea finanțării este cel mult egală cu valoarea de evaluare a locuinței achiziționate/construite, după caz;

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

g) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la cap. IV din convenție;

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

i) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului, instituite în baza legii, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, valabilă pe toată durata finanțării, precum și cele de notare/radiere în/din cartea

finciară 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. Înscrisura ipotecii legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCIMM;

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 rambursare anticipată;

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

n) să prezinte, odată cu cererea de plată, documentele prevăzute la art. 7.1 din convenție.

(2) În situația respingerii plății garanției, prevăzută la art. 7.2 alin. (3) din convenție, concomitent cu radierea din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I asupra imobilului achiziționat din finanțarea garantată și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toată durata finanțării, Finanțatorul are dreptul să își înscrie în cartea funciară privilegiul reglementat de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, asigurându-și astfel prioritatea în urmărirea imobilului respectiv.

Art. 4.3. — Fondul se obligă:

a) 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;

b) să urmărească periodic stadiul derulării creditului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor contractului de garantare;

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

d) 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), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. b), h), i), j), k), l) și m) și la art. 6.1 din prezentul contract;

e) 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), a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. b), h), i), j), k), l) și m) și la art. 6.1 din prezentul contract;

f) să comunice Finanțatorului decizia de aprobare sau de respingere a plății în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată; în cazul aprobării plății, va transmite și dovada comunicării deciziei către Ministerul Finanțelor Publice, în vederea efectuării plății de către acesta;

g) să comunice beneficiarului, prin scrisoare recomandată cu dovada de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către Ministerul Finanțelor Publice a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în monedă națională, și data scadenței acesteia;

h) să transmită la ANAF, în vederea declanșării executării silită a beneficiarului, următoarele documente:

— notificarea beneficiarului și dovada comunicării către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată;

i) să predea Finanțatorului cererea de radiere a interdicției de înstrăinare a locuinței prevăzute la art. 2.1, notată în cartea

finciară în favoarea statului român, reprezentat de către Ministerul Finanțelor Publice, în condițiile expirării termenului de 5 ani de la data achiziției acesteia;

j) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I și a interdicțiilor înscrise asupra locuinței achiziționate din finanțarea garantată, în favoarea statului român, la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

k) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, înscrise asupra locuinței achiziționate din finanțarea garantată, în favoarea statului român, la respingerea cererii de plată a garanției.

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. — În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite Fondului cererea de plată. Cererea de plată se transmite Fondului în termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului, însoțită de documentele prevăzute la art. 7.1 din convenție.

Art. 6.2. — (1) În termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată, Fondul aprobă sau respinge plata.

(2) Fondul aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. b), h), i), j), k), l) și m) și la art. 6.1 din prezentul contract.

(3) Fondul respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. b), h), i), j), k), l) și m) și la art. 6.1 din prezentul contract.

(4) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și Ministerului Finanțelor Publice cel mai târziu în ziua următoare adoptării.

(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice, pe baza deciziei Fondului de aprobare a cererii de plată, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de către Fond a cererii de plată, fără însă a depăși 90 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului.

(6) Suma garantată de Fond se plătește Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice - Acțiuni generale, și se recuperează de la beneficiar prin executare silită, de către organele competente ale ANAF, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

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, Fondul notifică beneficiarul 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.

CAPITOLUL 7 Litigii

Art. 7.1. — Orice litigiu apărut între părțile semnate în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, prin conciliere, în condițiile art. 720¹ din Codul de procedură civilă. În cazul în care concilierea rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al Fondului.

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 acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, FNGCIMM va transmite Finanțatorului acordul său prealabil cu privire la preluarea creditului și a garanției

acordate în temeiul prezentului contract, asupra noului/noilor beneficiar/beneficiari, respectiv moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia din urmă a criteriilor de eligibilitate stipulate la cap. III din convenție;

b) în cazul renunțării moștenitorilor beneficiarului la succesiune, preluării creditului de către alt beneficiar îi sunt aplicabile 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”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate stipulate la cap. III din convenție.

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, unul pentru beneficiar și două pentru FNGCIMM.

Finanțator,
.....

FNGCIMM,
.....

Beneficiar,
.....

ANEXA Nr. 3
la convenție

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Convenției 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 sub 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, pseudonim, cetățean, data nașterii, (numele și prenumele) 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, a rambursat din finanțarea garantată sumă de lei/euro.

3. Finanțarea garantată restantă lei (și echivalent euro); euro (și echivalent lei)

4. Valoarea plății solicitate lei (și echivalent euro); euro (și echivalent lei)

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

6. Anexăm prezentei următoarele documente:

a) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată pentru conformitate cu originalul. 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 pentru conformitate cu originalul;

c) extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute în convenție (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 6.1 lit. b) din convenție, în original;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, din care să reiasă trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

f) notificarea băncii către beneficiar cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator.

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 își asumă îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a) din contractul de garantare.

Finanțator

Persoane autorizate,

.....

*ANEXA Nr. 4
la convenție*

**SOLICITARE DE MODIFICARE
a Contractului de garantare nr. /**

Emisă în baza prevederilor Convenției nr. din data de

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, având contul bancar nr., deschis la, solicită modificarea Contractului de garantare nr. din data încheiat cu beneficiarul

2. Modificările solicitate:

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

3. Data aprobării modificării de către Finanțator:

.....

4. Documentele care stau la baza solicitării:

.....

Finanțator

Persoane autorizate,

.....

*ANEXA Nr. 5
la convenție*

FNGCIMM — S.A.
Programul „Prima casă”

**SITUAȚIA
finanțărilor garantate existente în portofoliu la data de**

Nr. crt.	Banca	Unitatea teritorială a băncii	Beneficiar garanție	CNP	Nr. contract de garantare	Data emiterii contract de garantare	Valuta	Garanție acordată	Rambursări de rate de capital (în valuta contract)		Soldul garanției*)	Nr. de zile de întârziere la plata ratelor de principal	Suma restantă aferentă întârzierii la plată	Serie/ Nr. poliță de asigurare	Scadența poliței de asigurare
									în luna de raportare	Total rambursări de rate de capital					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
TOTAL LEI:															
TOTAL EURO:															

*) Soldul garanției — garanția acordată diminuată cu ratele rambursate din principal.

COMUNICARE PLAFON GARANȚII — PROGRAM „PRIMA CASĂ”

Nr. /

De la: Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN (FNGCMM — S.A.)

Către:

Referitor: Comunicare plafon garanții — program „Prima casă”

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că, începând cu data prezentei, plafonul alocat/realocat instituției dumneavoastră este de euro.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, FNGCMM — S.A. este autorizat să evalueze cel puțin trimestrial modul de utilizare de către instituția dumneavoastră a plafonului alocat și să efectueze realocări între finanțatori în funcție de gradul de utilizare a plafonului alocat.

Menționăm că figurați în evidențele FNGCMM — S.A., la data de, cu un plafon alocat de euro, din care utilizat euro.

Persoane autorizate,

.....

DECLARAȚIE¹⁾

— formular-cadru —

Subsemnatul/Subsemnata,, fiul/fiica lui și al, născut (ă) în localitatea, județul, la data de, (ne)căsătorit(ă), identificat(ă) cu act de identitate tip seria nr., eliberat(ă) de la data de, cod numeric personal, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind sancționarea declarațiilor false, că până la data solicitării creditului prin programul „Prima casă” nu am deținut în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul sau soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită.

Semnătura

.....

¹⁾ Declarația va fi dată în formă autentică, în fața notarului public.

**CONVENȚIE DE GARANTARE
pentru construcția de locuințe**

Încheiată între următoarele părți:

Banca, cu sediul social în, telefon/fax, cod unic de înregistrare, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. și la Registrul bancar sub nr., reprezentată de, în calitate de, și de, în calitate de, denumită în continuare *Finanțator*,

și

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 sub nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *FNGCMM* sau *Fond*.

În scopul facilitării accesului persoanelor fizice la construirea unei locuințe prin contractarea de credite în cadrul programului „Prima casă”, denumit în continuare *Programul*, părțile convin încheierea prezentei convenții în următoarele condiții:

CAPITOLUL I**Definiții**

Art. 1. — Noțiunile utilizate în prezenta convenție 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”, 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 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. Garanția se include în plafonul de garantare în conformitate cu clauzele prezentei convenții;

d) *plafon de garantare* — suma maximă în limita căreia FNGCIMM garantează finanțările acordate de către Finanțator beneficiarilor care îndeplinesc criteriile prevăzute la cap. III;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului 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;

f) *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;

g) *finanțare garantată (principalul)*:

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a): credit acordat în cadrul Programului, exclusiv dobânzile, comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi 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;

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. b): credit acordat în cadrul Programului, exclusiv dobânzile, comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi 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;

h) *riscul de credit* — neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

i) *convenția de garantare* — documentul contractual cadru, încheiat între Finanțator și FNGCIMM, care cuprinde, în principal, clauze privind drepturile și obligațiile părților, acordarea, monitorizarea și plata garanțiilor;

j) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care solicită FNGCIMM acordarea unei garanții în cadrul Programului și includerea acesteia în plafonul de garantare aprobat. Conținutul documentului este prevăzut în anexele nr. 1.1 și 1.2 la prezenta convenție;

k) *contractul de garantare* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții. Conținutul documentului este prezentat în anexa nr. 2 la prezenta convenție;

l) *valoarea garanției* — valoarea menționată în contractul de garantare, al cărei nivel este egal cu soldul finanțării garantate (principalul);

m) *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;

n) *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 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 prezenta convenție;

o) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

p) *valoarea de executare a garanției* — suma ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, egală cu soldul finanțării garantate;

q) *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. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 3 la prezenta convenție;

r) *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 sau familii;

s) *locuințe viitoare, care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe A.N.L.* — locuințe care urmează să se construiască de către beneficiari individuali în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

ș) *locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari* — locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari, în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010;

t) *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.

CAPITOLUL II Obiectul convenției

Art. 2.1. — Obiectul prezentei convenții îl constituie garantarea de către FNGCIMM, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, a obligațiilor de rambursare a finanțărilor acordate de Finanțator beneficiarilor

care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la cap. III și condițiile specifice prevăzute în cadrul normelor interne de creditare ale finanțatorilor, în limita unui plafon de garantare. Plafonul se alocă de către FNGCIMM, conform Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și se comunică Finanțatorului.

Art. 2.2. — În cadrul Programului pot fi garantate finanțările destinate construcției de locuințe după cum urmează:

a) locuințe care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

b) locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari.

Art. 2.3. — Valoarea maximă a unei garanții este următoarea:

a) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. a) — 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;

b) pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. b) — 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.

Art. 2.4. — Garanțiile acordate de FNGCIMM în baza prezentei convenții sunt valabile pe întreaga durată a finanțării.

CAPITOLUL III

Criterii de eligibilitate

Art. 3.1. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii individuali sunt următoarele:

a) fac dovada cu declarația autentică pe propria răspundere că îndeplinesc condiția prevăzută 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;

b) au în proprietate terenul pe care se construiește locuința, inclusiv în cazul celor construite prin A.N.L., înscris în cartea funciară în condițiile legii, liber de orice sarcini, și se obligă să garanteze cu acesta, precum și cu locuința construită din finanțarea garantată în condițiile Programului;

c) prezintă Finanțatorului proiectul tehnic și detaliile de execuție a locuinței, întocmite conform legii;

d) dețin o autorizație de construire a locuinței în cadrul Programului valabilă, eliberată conform legii după data de 22 februarie 2010, precum și avizele și acordurile necesare conform legii;

e) prezintă Finanțatorului un contract de antrepriză încheiat cu o societate de construcții, în calitate de antreprenor general al imobilului, în baza căruia solicită acordarea finanțării

garantate, precum și estimările costurilor necesare pentru edificarea locuinței, conform devizului estimativ al lucrărilor, anexă la contract. Din contractul de antrepriză/graficul de lucrări anexat la acesta trebuie să rezulte că durata realizării construcției este de maximum 18 luni de la data efectuării primei trageri din finanțarea garantată;

f) prevăd în contractul de antrepriză obligația antreprenorului general de a finaliza construcția locuinței în termen de cel mult 18 luni de la data efectuării primei trageri din finanțarea garantată. Contractul poate fi modificat, în sensul prelungirii termenului cu cel mult 12 luni;

g) prezintă Finanțatorului certificatul de atestare fiscală eliberat la cererea constructorului, care atestă împrejurarea că acesta nu înregistrează restanțe mai mari de 60 de zile la plata obligațiilor față de bugetul general consolidat;

h) prezintă Finanțatorului polița de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, încheiată cu o societate de asigurare agreată de Finanțator, având ca beneficiar statul român, reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice, pe toată durata de execuție a lucrărilor;

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;

j) prezintă Finanțatorului contractul valabil încheiat cu un diriginte de șantier autorizat. Criteriul este aplicabil în cazurile în care angajarea unui diriginte de șantier este obligatorie potrivit legii;

k) îndeplinesc condițiile specifice prevăzute în cadrul normelor interne de creditare ale finanțatorilor;

l) dispun de un aport propriu de minimum 5% din valoarea costului de construire a locuinței, care acoperă diferența dintre valoarea din contractul de antrepriză și finanțarea garantată;

m) se obligă să constituie un depozit colateral pentru garantarea dobânzii, în valoare egală cu 3 rate de dobândă;

n) 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 cazuri temeinic justificate, Ministerul Finanțelor Publice poate aproba preluarea finanțării garantate și a locuinței de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului;

o) se obligă să noteze autorizația de construire în cartea funciară a terenului;

p) se obligă să asigure locuința finalizată, construită din finanțarea garantată, împotriva tuturor riscurilor și desemnează statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare a locuinței, până la îndeplinirea tuturor obligațiilor față de Finanțator;

q) se obligă să acopere din surse proprii eventualele costuri rezultate, suplimentare față de cele din devizul estimativ;

r) se obligă să efectueze pe cheltuiala proprie formalitățile de notare a autorizației de construire în cartea funciară;

s) se obligă să efectueze pe cheltuiala proprie toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a locuinței individuale, după finalizarea acesteia, și să prezinte Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară.

(2) Pentru garanția acordată în condițiile Programului, potrivit prezentei convenții, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința, precum și asupra locuinței viitoare și a celei construite prin Program, se instituie, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, următoarele sarcini:

a) în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, un drept de ipotecă legală de rangul I, pe toată durata garanției, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a acestora cu orice alte sarcini, cu excepția celei prevăzute la lit. b), pe toată durata garanției;

b) în favoarea băncii finanțatoare, un drept de ipotecă legală de rangul II, până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator.

(3) Înscrierea ipotecilor legale și notarea interdicțiilor se efectuează pe baza contractului de garantare.

Art. 3.2. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari sunt următoarele:

a) fac dovada cu declarația autentică pe propria răspundere că îndeplinesc condițiile 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;

b) fiecare dintre membrii asociației este beneficiar al Programului și îndeplinește toate criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 3.1 alin. (1), cu excepția îndeplinirii criteriului prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. b) de către alți membri ai asociației decât proprietarul/prorietarii terenului;

c) toți beneficiarii asociației solicită, în nume propriu, aceluiași Finanțator acordarea a câte unei finanțări garantate în cadrul Programului pentru construirea unui ansamblu de locuințe în care fiecare beneficiar asociat va fi proprietarul unei singure locuințe edificate prin Program;

d) toți beneficiarii asociației sunt semnatarii contractului de antrepriză încheiat cu aceeași societate de construcții, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe, compus din unități individuale, precum și a anexelor gospodărești aferente acestora;

e) cel puțin unul dintre membrii asociației are în proprietate terenul pe care urmează să se construiască ansamblul de locuințe;

f) prezintă Finanțatorului contractul civil, autenticat în condițiile legii, de constituire a unei asociații fără personalitate juridică, formată dintr-un număr de cel puțin 7 beneficiari, sau aderă la o asemenea asociație, contract care conține cel puțin elementele prevăzute la alin. (2).

(2) Contractul civil de constituire a asociației fără personalitate juridică va cuprinde următoarele:

a) desemnarea unui reprezentant dintre cei 7 asociați, în scopul îndeplinirii formalităților prealabile obținerii autorizației de construire pentru ansamblul de locuințe în care fiecare dintre beneficiarii asociației va deține câte o singură locuință, precum și pentru gestionarea relației cu Finanțatorul;

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;

c) cota de aport propriu la asociație a fiecăruia dintre asociați este corespunzătoare cotei de participare la beneficii și pierderi;

d) obligația titularului/titularilor dreptului de proprietate asupra terenului de a constitui un drept real asupra terenului în favoarea celorlalți beneficiari asociați în vederea obținerii autorizației de construire, valabile pe toată durata de existență a construcției;

e) posibilitatea titularului/titularilor dreptului de proprietate asupra terenului ca, după finalizarea întregii construcții și intabularea acesteia în cartea funciară, să vândă celorlalți membri asociației cotele-părți din teren, aferente locuințelor ce revin în proprietatea acestora;

f) titularul/titularii dreptului de proprietate asupra terenului pe care se construiesc locuințele în regim asociativ renunță în mod expres la beneficiul de diviziune și la beneficiul de discuțiune;

g) beneficiarii asociației îl împuternicesc pe reprezentantul desemnat să efectueze formalitățile de notare a autorizației de construire în cartea funciară, de intabulare a ansamblului de locuințe finalizat în cartea funciară, de dezmembrare a ansamblului de locuințe în unități individuale, de intabulare a locuințelor finalizate în cărți funciare individuale și de a prezenta Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară.

(3) Pentru garanția acordată în temeiul prezentei convenții, asupra terenului pe care urmează să se construiască locuințele, precum și asupra locuințelor viitoare și a celor construite prin Program, se instituie, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, următoarele sarcini:

a) în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, un drept de ipotecă legală de rangul I, pe toată durata garanției, cu notarea interdicției de înstrăinare a locuinței și a terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite de oricare alt membru al asociației, pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a locuinței și a terenului cu orice alte sarcini, cu excepția celei prevăzute la lit. b), pe toată durata garanției;

b) în favoarea băncii finanțatoare, un drept de ipotecă legală de rangul II, până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator.

(4) Înscrierea ipotecilor legale și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare.

CAPITOLUL IV

Comisioane

Art. 4.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCMM un comision de gestiune al cărui nivel se stabilește prin ordin al ministrului finanțelor publice. Comisionul de gestiune se negociază semestrial între Ministerul Finanțelor Publice și FNGCMM, iar noul nivel al acestuia se aprobă prin ordin al ministrului finanțelor publice și se aplică numai pentru garanțiile aprobate după intrarea în vigoare a noului nivel al comisionului de gestiune.

Art. 4.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează astfel:

(1) Pentru intervalul cuprins între data acordării și data de 31 decembrie a anului respectiv (primul an):

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{Procent comision} \times \text{Valoare garanție}^*) \times \text{Nr. de luni până la sfârșitul anului}^{**})}{12}$$

*) Valoarea garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, valabil în data aprobării solicitării de garantare.

***) Inclusiv luna în care se aprobă solicitarea de garantare.

(2) Pentru anii următori (întregi):

$$\text{Comision de gestiune} = \text{Procent comision} \times \text{Sold garanție}^*) \text{ la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată}^{**})$$

*) Soldul garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, din data de 31 decembrie a anului precedent.

***) În cazul în care la data de 31 decembrie a anului precedent finanțarea aprobată nu a fost acordată, comisionul aferent anului în curs se calculează la valoarea garanției din solicitarea de garantare.

(3) Pentru ultima fracțiune de an:

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{Procent comision} \times \text{Sold garanție}^*) \text{ la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată} \times \text{Nr. de luni până la scadența finanțării}^{**})}{12}$$

*) Soldul garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR, din data de 31 decembrie a anului precedent.

***) Exclusiv ultima lună de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 4.3. — Plata comisionului de gestiune se face în contul FNGCMM 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. Banca datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factură și în situația în care FNGCMM a transmis băncii contractul de garantare și ulterior aceasta 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 FNGCMM, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie.

Art. 4.4. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei, astfel:

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

Art. 4.5. — (1) Pentru întâzieri în plata comisionului de gestiune, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întâzire, 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 din 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 întâzire datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCMM este în drept să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

Art. 4.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la FNGCMM a cererii de plată.

CAPITOLUL V

Garanția

Art. 5.1. — (1) Garanția acoperă valoarea finanțării garantate, determinată potrivit art. 1 lit. g).

(2) Garanția se acordă în moneda în care s-a acordat creditul (euro sau lei) și se plătește în moneda națională, la cursul de schimb comunicat de BNR și valabil la data plății.

(3) Valoarea garanției se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar.

Art. 5.2. — Garanția este irevocabilă — furnizorul protecției nu își poate rezerva prin contract dreptul de a revoca unilateral garanția sau de a crește costul efectiv al garanției, cu excepția cazului în care cumpărătorul protecției nu plătește la scadență costul protecției.

Art. 5.3. — Garanția este necondiționată — contractul prin care este furnizată protecția nu conține nicio clauză asupra căreia cumpărătorul protecției nu deține controlul, clauză care să poată scuti garantul de obligația de a plăti în termen de maximum 90 de zile calendaristice, în cazul în care obligatul principal nu achită la termen plata scadență/plățile scadente.

Art. 5.4. — Garanția este directă și expresă — protecția furnizată de garanție este legată în mod clar de expuneri ce pot fi identificate cu exactitate sau de un portofoliu de expuneri clar delimitat, astfel încât gradul de acoperire al protecției este clar definit și nu poate fi pus la îndoială.

Art. 5.5. — Garanția este plătitibilă la prima cerere scrisă a Finanțatorului.

Art. 5.6. — Garanția are valoare determinată, egală cu soldul finanțării garantate.

Art. 5.7. — Răspunderea FNGCMM, în numele și în contul statului, începe la data semnării de către părți a contractului de garantare.

Art. 5.8. — Contractul de garantare încetează în următoarele situații:

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

b) la data la care Ministerul Finanțelor Publice plătește valoarea de executare a garanției;

c) la 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 prezenta convenție.

Art. 5.9. — 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 și ștampilată;
- (ii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriiți, în copie certificată;
- (iii) declarația pe propria răspundere a beneficiarului/beneficiarilor;
- (iv) extras de carte funciară privind terenul pe care urmează să se construiască locuința, în care să fie notată autorizația de construire, în original.

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziție 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 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării, FNGCIMM redactează contractul de garantare într-un număr de exemplare originale egal cu numărul de părți contractante plus încă un exemplar, pe care le remite Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, în vederea semnării acestora de către Finanțator și beneficiar/beneficiari. 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 semnează contractul de garantare și remit 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 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. 5.10. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea de garanții pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică, alcătuite din minimum 7 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 și ștampilată;

- (ii) documentul de identitate pentru fiecare beneficiar membru al asociației, precum și al soțului/soției fiecăruia, în copie certificată;
- (iii) declarația pe propria răspundere pentru fiecare beneficiar membru al asociației;
- (iv) extras de carte funciară privind terenul pe care urmează să se construiască locuința, în care să fie notată autorizația de construire, în original, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului.

Instrucțiunile de utilizare a aplicației web vor fi puse la dispoziție 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 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării, FNGCIMM redactează contractele de garantare într-un număr de exemplare originale egal cu numărul de părți contractante plus încă un exemplar, 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 semnează și remit FNGCIMM, 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. 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.

Art. 5.12. — Preluarea creditului de către un alt beneficiar, după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de vânzare a imobilului, se consideră o nouă acordare și va fi analizată în condițiile prezentei convenții.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

Art. 6.1. — Drepturile și obligațiile Finanțatorului sunt următoarele:

- a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la cap. III;
- b) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autentificată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. a) și art. 3.2 alin. (1) lit. a);

c) 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 construire, și finanțarea garantată și să urmărească, conform normelor interne, utilizarea acestui aport înaintea/simultan autorizării primei trageri din facilitatea de credit;

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

e) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la cap. IV;

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

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

h) să prevadă în mod expres în contractele de finanțare, separat, costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și separat costurile cu comisioanele; marja de maximum 4% pe an la creditele în euro și de maximum 2,50% pe an pentru creditele în lei se menține pe întreaga durată a contractului de finanțare;

i) să nu perceapă comision de neutilizare și de rambursare anticipată;

j) 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 prevăzute la art. 2.2 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;

k) să asigure o perioadă de tragere a finanțării mai mică sau egală cu perioada de grație;

l) să verifice încheierea contractului cu antreprenorul general și respectarea termenului de 18 luni de finalizare a construcției;

m) să verifice certificatul de atestare fiscală privind constructorul, din care trebuie să rezulte că acesta nu înregistrează restanțe mai mari de 60 de zile la plata obligațiilor față de bugetul consolidat al statului;

n) să verifice constituirea garanției de bună execuție de către antreprenorul general;

o) să verifice existența clauzelor obligatorii în contractul de asociere;

p) să verifice încheierea poliței de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești, iar statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, să fie beneficiar al poliței de asigurare pe toată durata executării lucrărilor;

r) 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;

s) să verifice existența titlului de proprietate asupra terenului pe care se construiește/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;

t) 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 probe efectuarea tragerilor din facilitatea de credit pe baza cererii de tragere, situațiilor de lucrări prezentate de constructor, confirmate de evaluatorul agreat de Finanțator, dacă este cazul;

u) să urmărească semnarea 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 ipotecii legale de rangul I asupra terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele și asupra locuinței/locuințelor viitoare, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și pe cele de notare/radiere a interdicțiilor prevăzute la art. 3.1 alin. (2) lit. a) și art. 3.2 alin. (3) lit. a), valabile până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator.

Înscrierea ipotecii legale de rangul I și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare. Radierea ipotecii legale se face în baza deciziei FNGCIMM, iar a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu alte sarcini, în baza deciziei Ministerului Finanțelor Publice;

x) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale de rangul I asupra locuinței/locuințelor finalizate, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și a interdicțiilor prevăzute la art. 3.1 alin. (2) lit. a) și art. 3.2 alin. (3) lit. a), în afara ipotecii legale de rangul II în favoarea Finanțatorului, până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator.

Înscrierea ipotecii legale de rangul I și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare. Radierea ipotecii legale se face în baza deciziei FNGCIMM, iar a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, în baza deciziei Ministerului Finanțelor Publice;

z) să mențină criteriile prevăzute la lit. f)—x) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului.

Art. 6.2. — Pe parcursul derulării contractelor de garantare, Finanțatorul are următoarele obligații de raportare:

a) să confirme anual, până la data de 30 martie a anului de raportare, menținerea criteriilor de eligibilitate ale Programului în derularea contractelor de finanțare încheiate în condițiile acestuia și îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin contractele de garantare;

b) să transmită lunar, prin sediul central al Finanțatorului, până la data de 7 a lunii curente pentru luna anterioară de raportare, în format electronic, la adresa de e-mail primacasamonitorizare@fngcimm.ro, informații referitoare la finanțările garantate de acesta, utilizând formularul prevăzut în anexa nr. 5. Aceste informații vor fi utilizate de Fond pentru efectuarea raportărilor prevăzute de reglementările BNR și a

celor la care este obligat prin convenția cu Ministerul Finanțelor Publice.

Art. 6.3. — Drepturile și obligațiile FNGCIMM:

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 îndeplinirea de către Finanțator a obligațiilor asumate prin contractul de garantare, la termenele și în condițiile prevăzute de acesta;

c) să urmărească periodic stadiul derulării finanțărilor garantate, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor contractului de garantare;

d) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile convenției, implementarea convenției de garantare și a contractului de garantare;

e) să comunice debitorului beneficiar al garanției, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către Ministerul Finanțelor Publice a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia; comunicarea se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

f) să evalueze, cel puțin trimestrial, modul de utilizare de către Finanțator a plafonului alocat și să efectueze realocări în funcție de gradul de utilizare a plafonului alocat, comunicate conform anexei nr. 6;

g) să comunice Finanțatorului decizia cu privire la plata garanției, precum și faptul că, în vederea efectuării plății, s-a transmis Ministerului Finanțelor Publice dosarul aferent;

h) să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală, în vederea declanșării executării silită a beneficiarului, următoarele documente:

— notificarea beneficiarului și dovada comunicării către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată;

i) să predea Finanțatorului cererile de radiere a interdicțiilor și ipotecii legale de rangul I, înscrise în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, în conformitate cu prezenta convenție;

j) 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 care poate apărea în decursul utilizării acesteia. Finanțatorul nu este răspunzător în fața beneficiarului sau a Fondului dacă întârzierea transmiterii documentelor către Fond sau transmiterea acestora într-un mod defectuos s-a datorat unei disfuncționalități a aplicației web.

CAPITOLUL VII

Plata garanției

Art. 7.1. — Cererea de plată se transmite de către Finanțator în termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului, împreună cu următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată pentru conformitate cu originalul. 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 pentru conformitate cu originalul;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute în prezenta convenție (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 6.1 lit. b), în original;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, din care să reiasă trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

f) notificarea băncii către beneficiar cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul.

Art. 7.2. — (1) În termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCIMM aprobă sau respinge cererea de plată.

(2) FNGCIMM aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. a) și a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. b), f), g), h), i), j), k) și în condițiile prevăzute la art. 7.1.

(3) FNGCIMM respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. a) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 6.1 lit. b), f), g), h), i), j), k) și/sau a celor prevăzute la art. 7.1.

(4) Decizia referitoare la plată se comunică Finanțatorului și Ministerului Finanțelor Publice cel mai târziu în ziua următoare adoptării.

(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice, pe baza deciziei FNGCIMM de aprobare a cererii de plată, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de către FNGCIMM a cererii de plată, fără însă a se depăși 90 de zile calendaristice de restanță a beneficiarului la plată.

(6) Sumele garantate de FNGCIMM se plătesc Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice — Acțiuni generale, și se recuperează, prin executare silită, de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală de la beneficiarii

finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

Art. 7.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

CAPITOLUL VIII

Comunicări

Art. 8.1. — (1) Ori de câte ori în prezenta convenție nu există prevederi exprese, comunicările privind derularea acesteia se vor face la adresele părților indicate în preambul, în atenția conducătorilor următoarelor structuri interne:

Pentru Finanțator:

Pentru FNGCIMM:

(2) Părțile își vor comunica reglementările specifice Programului în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea prezentei convenții. Orice modificări ale acestora se vor comunica în maximum 10 zile lucrătoare de la aprobare.

Art. 8.2. — Părțile declară prin prezenta convenție că respectă standardele de cunoaștere a clienței impuse de autoritatea de supraveghere și legislația aplicabilă.

Art. 8.3. — Părțile își vor comunica rapoartele anuale, în forma destinată publicității prin registrul comerțului, conform legii.

Art. 8.4. — Părțile vor aduce la cunoștința unităților lor teritoriale (sucursale, agenții etc.) prevederile prezentei convenții și sunt de acord să promoveze facilitățile de finanțare-garantare convenite prin prezenta convenție, prin postare pe website-urile proprii, pliante de promovare și alte materiale promoționale ale celor două instituții, organizarea în comun de evenimente etc.

CAPITOLUL IX

Alte dispoziții

Art. 9.1. — Părțile recunosc că se află sub incidența prevederilor legislației bancare referitoare la confidențialitatea și secretul bancar.

Art. 9.2. — Forța majoră — așa cum este aceasta definită în doctrina juridică și în jurisprudență — apără de răspundere partea care o invocă, sub condiția anunțării celeilalte părți în termen de 10 zile lucrătoare de la apariție și a probării acestui eveniment cu documente justificative eliberate de Camera de Comerț și Industrie a României. Încetarea forței majore va fi anunțată tot în termen de 10 zile lucrătoare. Neîndeplinirea formalităților de anunțare a forței majore atrage decăderea părții în cauză din dreptul de a o invoca și de a beneficia de prevederile acestui articol.

Art. 9.3. — Orice litigiu apărut între părțile semnate în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentei convenții se soluționează pe cale amiabilă, prin conciliere, în condițiile art. 720¹ din Codul de procedură civilă. În cazul în care concilierea rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al FNGCIMM.

Finanțator,

.....

Art. 9.4. — FNGCIMM are dreptul să suspende unilateral acordarea de garanții în temeiul prezentei convenții în cazul în care Finanțatorul nu respectă obligațiile de raportare prevăzute la art. 6.2. Suspendarea se produce de drept în ziua lucrătoare următoare primirii de către Finanțator a comunicării privind suspendarea și încetează la data primirii de către FNGCIMM a dovezii referitoare la executarea de către Finanțator a obligațiilor care au constituit motiv al suspendării.

CAPITOLUL X

Încetarea convenției

Art. 10.1. — Prezenta convenție se încheie pe durata Programului 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 convenției, a solicitărilor aprobate și a contractelor de garantare emise înainte de data încetării.

CAPITOLUL XI

Dispoziții finale

Art. 11.1. — Părțile garantează că persoanele care semnează prezenta convenție sunt împuternicite în mod legal pentru aceasta, potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data semnării convenției, actelor constitutive și normelor și regulamentelor interne.

Art. 11.2. — Ori de câte ori în prezenta convenție sau în anexele la aceasta se face referire la documente certificate, părțile înțeleg faptul că acele documente poartă înscrisă expresia „conform cu originalul”, însoțită de numele, prenumele, funcția și semnătura funcționarului bancar care face certificarea.

Art. 11.3. — Prevederile prezentei convenții pot fi modificate prin acte adiționale semnate de ambele părți și se completează cu dispozițiile corespunzătoare din legislația în vigoare.

Art. 11.4. — Prezenta convenție se aplică pentru finanțările și, respectiv, garanțiile acordate din plafonul aferent anului 2010, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 și ale modificărilor și completărilor de natură legislativă ulterioare acesteia.

Art. 11.5. — Prezenta convenție include următoarele anexe:

— anexele nr. 1.1 și 1.2. „Solicitare de garantare”;

— anexa nr. 2 „Contract de garantare”;

— anexa nr. 3 „Cerere de plată”;

— anexa nr. 4 „Solicitare de modificare a contractului de garantare”;

— anexa nr. 5 „Situția finanțărilor garantate existente în portofoliu”;

— anexa nr. 6 „Comunicare plafon garanții — program «Prima casă»”;

— anexa nr. 7 „Declarație” (pe propria răspundere a beneficiarului).

Prezenta convenție a fost încheiată în 3 exemplare originale, două exemplare pentru FNGCIMM, dintre care unul va fi comunicat Ministerului Finanțelor Publice, și unul pentru Finanțator, s-a semnat de către FNGCIMM în data de și de către Finanțator în data de și intră în vigoare la data de

FNGCIMM,

.....

SOLICITARE DE GARANTARE

— pentru beneficiari individuali —

Emisă în baza prevederilor Convenției nr. din data de, denumită în continuare *convenție*.

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, având cont bancar nr., deschis la,

solicită acordarea unei garanții în sumă de lei/euro pentru

2. Beneficiarul/Beneficiarii, pseudonim, cetățean/cetățeni,

(numele și prenumele)

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. 3.1 din convenția sus-menționată.

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, pseudonim, cetățean, data nașterii,

(numele și prenumele)

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

4. Tipul finanțării: finanțare garantată prin programul „Prima casă”.

5. 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.

6. 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.

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

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

9. Destinația finanțării: construire imobil cu destinația de locuință, constând în, situat în localitatea, str. nr., județul/sectorul, conform autorizației de construire nr.

10. Durata finanțării: ani/luni. Perioada de grație luni.

11. Data scadenței finanțării:

12. Angajamente existente în sold la data prezentei:

a) la Finanțator: lei, din care credite restante lei;

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

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

14. Comisionul de gestiune convenit FNGCIMM este de% pe an, calculat la soldul finanțării.

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 din convenție 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. 5.9 lit. a) din convenție.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

SOLICITARE DE GARANTARE

— pentru beneficiarii asociați —

Emisă în baza prevederilor Convenției nr. din data de, denumită în continuare *convenție*.

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, având cont bancar nr., deschis la,

solicită acordarea unei garanții în sumă de lei/euro pentru

2. Beneficiarul/Beneficiarii¹⁾, pseudonim, cetățean/cetățeni,
 (numele și prenumele)
 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
 criteriile prevăzute la art. 3.1 din convenția sus-menționată.
 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, pseudonim, cetățean, data nașterii,
 (numele și prenumele)
 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

4. Beneficiarul face parte din asociația identificată prin formată din membri

5. Tipul finanțării: finanțare garantată prin programul „Prima casă”.

6. 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.

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

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

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

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

Finanțator

Persoane autorizate,

¹⁾ Se va completa câte o solicitare de garantare pentru fiecare dintre beneficiarii din asociație.

ANEXA Nr. 2
 la convenție

CONTRACT DE GARANTARE

Nr. /

Încheiat în baza prevederilor Convenției nr. / din data de, denumită în continuare *convenție*, 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 sub nr. J 40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083, înregistrat în Registrul general al
 IFN sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al IFN sub 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 sub nr. și la Registrul bancar sub nr.,
 reprezentat de ²⁾, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare
Finanțator;

și
 3. Beneficiarul³⁾, pseudonim, cetățean,
 (numele și prenumele)

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, ²⁾

în următoarele condiții:

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”, 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;

²⁾ Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

³⁾ Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soțul acestuia, în calitate de cogarant sau beneficiar, după caz.

c) *garanție* — angajament asumat de FNGCMM, 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. Garanția se include în plafonul de garantare în conformitate cu clauzele prezentei convenții;

d) *plafon de garantare* — suma maximă în limita căreia FNGCMM garantează finanțările acordate de către Finanțator beneficiarilor care îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute la cap. III din convenție;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate ale Programului și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia, garantată de FNGCMM, în numele și în contul statului, în cadrul Programului;

f) *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;

g) *finanțare garantată (principalul)*:

— pentru locuințele construite de beneficiari individuali: credit acordat în cadrul Programului, exclusiv dobânzile, comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi 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;

— pentru locuințele construite de beneficiari constituiți în asociații fără personalitate juridică, alcătuite din minimum 7 membri: credit acordat în cadrul Programului, exclusiv dobânzile, comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi 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;

h) *riscul de credit* — neplata, parțială sau integrală, de către beneficiar a finanțării garantate (principalului);

i) *convenția de garantare* — documentul contractual cadru, încheiat între Finanțator și FNGCMM, care cuprinde, în principal, clauze privind drepturile și obligațiile părților, acordarea, monitorizarea și plata garanțiilor;

j) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care solicită FNGCMM acordarea unei garanții în cadrul Programului și includerea acesteia în plafonul de garantare aprobat. Conținutul documentului este prevăzut în anexele nr. 1.1 și 1.2 la convenție;

k) *contractul de garantare* — documentul contractual încheiat între FNGCMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd

condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții; conținutul documentului este prevăzut în prezenta anexă;

l) *valoarea garanției* — valoarea menționată în contractul de garantare, al cărei nivel este egal cu soldul finanțării garantate (principalul);

m) *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;

n) *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 Ministerul Finanțelor Publice 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;

o) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

p) *valoarea de executare a garanției* — suma ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit, egală cu soldul finanțării garantate;

q) *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. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 3 la convenție;

r) *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 sau familii;

s) *locuințe viitoare, care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.* — locuințele care urmează să se construiască de către beneficiari individuali în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv 22 februarie 2010, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de A.N.L.;

ș) *locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari* — locuințele care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 7 beneficiari, în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010;

t) *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.

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 rambursarea 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/euro, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului, pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință¹⁾, situat în localitatea, str. nr., județul/sectorul, conform autorizației de construcție nr. din data de Terenul pe care urmează să se construiască locuința este înscris în cartea funciară a localității sub nr., nr. cadastral/nr. topo și este în proprietatea beneficiarului și a soțului acestuia²⁾.

(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.

Art. 2.2. — Valoarea maximă a garanției este de lei/euro 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 în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, asupra imobilului constând în terenul și construcția viitoare descrise la art. 2.1, valabilă pe întreaga durată a finanțării, precum și cu ipotecă legală de rangul II în favoarea Finanțatorului, valabilă până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului/beneficiarilor ce decurg din contractul de credit.

(2) Ipoteca legală de rangul I asupra construcției viitoare se intabulează în cartea funciară a terenului identificat la art. 2.1 după ce, în prealabil, a fost notată autorizația de construcție menționată la același articol. După finalizarea construcției 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 — a interdicției de înstrăinare a acestora pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini decât ipoteca legală de rangul II în favoarea Finanțatorului, interdicții valabile pe toată durata finanțării.

(4) Înscrierea și notările prevăzute la alin. (1), (2) și (3) se fac de către Finanțator, în numele și pentru statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, în baza prezentului contract de garantare.

CAPITOLUL 3

Comisionul de gestiune

Art. 3.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează Fondului un comision de gestiune al cărui procent este de pe an, calculat la soldul finanțării.

Art. 3.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit cap. IV din convenție.

Art. 3.3. — Plata comisionului de gestiune se face în Contul Fondului 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 aprobării solicitării de garantare;

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 Fond, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie.

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 în 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 din 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 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 din 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, Fondul 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.

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) să constituie și să mențină pe durata derulării finanțării garantate un depozit colateral pentru garantarea dobânzii aferente finanțării garantate, în valoare egală cu 3 rate de dobândă;

¹⁾ Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

²⁾ Clauza va fi adaptată situației juridice reale privind proprietatea asupra terenului.

c) să asigure imobilul-locuință ipotecat împotriva tuturor riscurilor pe întreaga durată a prezentului contract și să desemneze statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, ca beneficiar al poliței de asigurare pe toată durata finanțării;

d) să suporte din surse proprii costurile aferente operațiunilor prevăzute la art. 2.3 alin. (4), precum și pe cele de evaluare a imobilului construit din finanțarea garantată;

e) să restituie statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, 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 Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF), prin valorificarea imobilului (construcție cu destinație de locuință și/sau teren ipotecat) și prin alte modalități prevăzute de lege;

f) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. e) egale cu cele prevăzute de Codul de procedură fiscală pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale.

Art. 4.2. — Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la cap. III din Convenție;

b) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.1 alin. (1) lit. a), art. 3.2 alin. (1) lit. a) din convenție;

c) 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 urmăresc, conform normelor interne, utilizarea acestui aport înaintea/simultan autorizării primei trageri din facilitatea de credit;

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

e) să plătească comisioanele datorate FNGCMM, la termenele și în condițiile prevăzute la cap. IV din convenție;

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

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

h) să prevadă în mod expres în contractele de finanțare, separat, costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și, separat, costurile cu comisioanele; marja de maximum 4% pe an la creditele în euro și de maximum 2,50% pe an pentru creditele în lei se menține pe întreaga durată a contractului de finanțare;

i) să nu perceapă comision de neutilizare și de rambursare anticipată;

j) 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; 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;

k) să asigure o perioadă de tragere a finanțării mai mică sau egală cu perioada de grație;

l) să verifice încheierea contractului cu antreprenorul general și respectarea termenului de 18 luni de finalizare a construcției;

m) să verifice certificatul de atestare fiscală privind constructorul din care trebuie să rezulte că acesta nu

înregistrează restanțe mai mari de 60 de zile la plata obligațiilor față de bugetul consolidat;

n) să verifice constituirea garanției de bună execuție de către antreprenorul general;

o) să verifice existența clauzelor obligatorii în contractul de asociere;

p) să verifice încheierea poliței de asigurare a lucrărilor de construcție-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești, iar statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, va fi beneficiar al poliței de asigurare pe toată durata executării lucrărilor;

r) 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;

s) să verifice existența titlului de proprietate asupra terenului pe care se construiește/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;

ș) 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, situațiilor de lucrări prezentate de constructor, confirmate de evaluatorul agreat de finanțator, dacă este cazul;

t) să urmărească semnarea 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;

ț) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale de rangul I asupra terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele și asupra locuinței/locuințelor viitoare, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și cele de notare/radiere a interdicțiilor prevăzute de art. 3.1 alin. (2) lit. a) și art. 3.2 alin. (3) lit. a) din convenție, valabile până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator; înscrierea ipotecii legale de rangul I și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare. Radierea ipotecii legale se face în baza deciziei FNGCMM, iar a interdicțiilor de înstrăinare și grevare cu alte sarcini, în baza deciziei Ministerului Finanțelor Publice;

u) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a ipotecii legale de rangul I asupra locuinței/locuințelor finalizate, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și a interdicțiilor prevăzute de art. 3.1 alin. (2) lit. a) și art. 3.2 alin. (3) lit. a) din convenție, în afara ipotecii legale de rangul II în favoarea Finanțatorului, până la îndeplinirea tuturor obligațiilor beneficiarului față de Finanțator; înscrierea ipotecilor legale de rangurile I și II și notarea interdicțiilor se efectuează în temeiul contractului de garantare. Radierea ipotecii legale de rangul I se face în baza deciziei FNGCMM, iar a interdicțiilor de înstrăinare și grevare, în baza deciziei Ministerului Finanțelor Publice;

v) să mențină criteriile prevăzute la lit. f)—v) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului.

Art. 4.3. — Fondul se obligă:

a) 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;

b) să urmărească periodic stadiul derulării creditului, pe baza situațiilor furnizate de Finanțator, conform prevederilor contractului de garantare;

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

d) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) și a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. b), f), g), h), i), j), k) și în condițiile prevăzute de art. 6.1;

e) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. b), f), g), h), i), j), k) și/sau a celor prevăzute la art. 6.1 din prezentul contract;

f) să comunice Finanțatorului decizia de aprobare sau de respingere a plății în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată; în cazul aprobării plății, va transmite și dovada comunicării deciziei către Ministerul Finanțelor Publice, în vederea efectuării plății de către acesta;

g) să comunice beneficiarului, prin scrisoare recomandată cu dovadă de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora, în termen de 15 zile calendaristice de la data efectuării de către Ministerul Finanțelor Publice a plății garanției către Finanțator, înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, exprimată în moneda națională, și data scadenței acesteia;

h) să transmită la Agenția Națională de Administrare Fiscală, în vederea declanșării executării silită a beneficiarului, următoarele documente:

— notificarea beneficiarului și dovada comunicării către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată;

i) să predea Finanțatorului cererea de radiere a interdicției de înstrăinare a imobilelor prevăzute la art. 2.1, notată în cartea funciară în favoarea statului român, reprezentat de către Ministerul Finanțelor Publice, în condițiile expirării termenului de 5 ani de la data achiziției acestuia;

j) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a imobilelor prevăzute la art. 2.1 a dreptului de ipotecă legală de rangul I și a interdicțiilor înscrise în favoarea statului român la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

k) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a imobilelor prevăzute la art. 2.1 a dreptului de ipotecă

legală de rangul I și a interdicțiilor, la respingerea cererii de plată a garanției;

l) 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 Fondului dacă întârzierea transmiterii documentelor către Fond sau 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, 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. — În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite Fondului cererea de plată. Cererea de plată se transmite Fondului în termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului, însoțită de documentele prevăzute la art. 7.1 din convenție.

Art. 6.2. — (1) În termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată, Fondul aprobă sau respinge plata.

(2) Fondul aprobă cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) și a îndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. b), f), g), h), i), j), k) și a celor prevăzute la art. 6.1 din prezentul contract.

(3) Fondul respinge cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) și/sau a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. b), f), g), h), i), j), k) și/sau a celor prevăzute la art. 6.1 din prezentul contract.

(4) Decizia referitoare la cererea de plată se comunică Finanțatorului și Ministerului Finanțelor Publice cel mai târziu în ziua următoare adoptării.

(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice, pe baza deciziei Fondului de aprobare a cererii de plată, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data primirii de către Fond a cererii de plată, fără însă a depăși 90 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului.

(6) Suma garantată de Fond se plătește Finanțatorului de către Ministerul Finanțelor Publice, din bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Finanțelor Publice — Acțiuni generale, și se recuperează de la beneficiar prin executare silită, de către organele competente ale ANAF, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale.

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, Fondul notifică beneficiarului 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.

CAPITOLUL 7

Litigii

Art. 7.1. — Orice litigiu apărut între părțile semnate în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, prin conciliere, în condițiile art. 720¹ din Codul de procedură civilă. În cazul în care concilierea rămâne fără rezultat, părțile vor supune litigiul spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul social al Fondului.

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 prezentei convenții, după cum urmează:

FNGCIMM — S.A.

.....

Finanțator,

.....

Beneficiar/Beneficiari,

.....

Garant,

.....

a) În situația acceptării succesiunii de către moștenitorii beneficiarului, FNGCIMM va transmite Finanțatorului acordul său prealabil cu privire la preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract asupra noului/noilor beneficiar/beneficiari, respectiv moștenitorul/moștenitorii beneficiarului, indiferent de îndeplinirea sau neîndeplinirea de către acesta/aceștia din urmă a criteriilor de eligibilitate stipulate la cap. III din convenție.

b) În cazul renunțării moștenitorilor beneficiarului la succesiune, preluării creditului de către alt beneficiar îi sunt aplicabile 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”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate stipulate la cap. III din convenție.

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 exemplare originale, două pentru Finanțator, unul pentru beneficiar și două pentru FNGCIMM.

ANEXA Nr. 3
la convenție

CERERE DE PLATĂ

Emisă în baza prevederilor Convenției 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 sub 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, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

3. Finanțarea garantată restantă lei/euro (în funcție de valuta finanțării)

4. Valoarea plății solicitate lei/euro (în funcție de valuta finanțării)

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

6. Anexăm prezentei următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată pentru conformitate cu originalul. 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 pentru conformitate cu originalul;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute în convenție (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 6.1 lit. b) din convenție, în original;

e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit ale beneficiarului sau un document echivalent, din care să reiasă trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

f) notificarea băncii către beneficiar cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul.

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) din contractul de garantare.

Finanțator

Persoane autorizate,

.....

ANEXA Nr. 4
la convenție

SOLICITARE DE MODIFICARE a Contractului de garantare

Nr. /

Emisă în baza prevederilor Convenției nr. din data de, denumită în continuare *convenție*.

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, având cont bancar nr., deschis la, solicită modificarea Contractului de garantare nr. din data, încheiat cu beneficiarul

2. Modificările solicitate:

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

3. Data aprobării modificării de către Finanțator:

4. Documentele care stau la baza solicitării:

Finanțator

Persoane autorizate,

.....

ANEXA Nr. 5
la convenție

FNGCIMM — S.A.

Programul „Prima casă II”

SITUAȚIA finanțării garantate existente în portofoliu la data de

Nr. crt.	Banca	Unitatea teritorială a băncii	Beneficiar garanție	CNP	Codul asociației*)	Numărul contractului de garantare	Data emiterii contractului de garantare	Valuta	Garanția acordată	Rambursări de rate de capital (în valuta contractului)		Soldul garanției**)	Numărul de zile de întârziere la plata ratelor de principal	Suma restanță aferentă întârzierii la plată
										în luna de raportare	total rambursări de rate de capital			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
TOTAL LEI:														
TOTAL EURO:														

*) Se completează numai pentru asociațiile fără personalitate juridică de minimum 7 beneficiari.

***) Soldul garanției — garanție acordată diminuată cu ratele rambursate din principal.

COMUNICARE PLAFON GARANȚII — PROGRAM „PRIMA CASĂ”

Nr. /

De la: Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN (FNGCIMM — S.A.)

Către:

Referitor: **Comunicare plafon garanții — program „Prima casă”**

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că, începând cu data prezentei, plafonul alocat/realocat instituției dumneavoastră este de euro.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, FNGCIMM — S.A. este autorizat să evalueze, cel puțin trimestrial, modul de utilizare de către instituția dumneavoastră a plafonului alocat și să efectueze realocări între finanțatori în funcție de gradul de utilizare a plafoanelor alocate.

Menționăm că figurați în evidențele FNGCIMM — S.A. la data de cu un plafon alocat de euro, din care utilizat euro.

Persoane autorizate,

.....

DECLARAȚIE¹⁾

— formular-cadru —

Subsemnatul/Subsemnata,, fiul/fiica lui și al, născut(ă) în localitatea, județul, la data de, (ne)căsătorit(ă), identificat(ă) cu act de identitate tip seria nr., eliberat de la data de, cod numeric personal, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind sancționarea declarațiilor false, că până la data solicitării creditului prin programul „Prima casă” nu am deținut în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul sau soția nicio locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită.

Semnătura

.....

¹⁾ Declarația va fi dată în formă autentică, în fața notarului public.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

„Monitorul Oficial” R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.I.F. RO427282,
IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București
(alocat numai persoanelor juridice bugetare)

Tel. 021.318.51.29/150, fax 021.318.51.15, e-mail: marketing@ramo.ro, internet: www.monitoruloficial.ro

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 021.401.00.70, fax 021.401.00.71 și 021.401.00.72

Tiparul: „Monitorul Oficial” R.A.



5 948368 443938