



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 179 (XXIII) — Nr. 370

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 26 mai 2011

SUMAR

Nr.

Pagina

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

- 2.024/1.043. — 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” 2–47

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
Nr. 2.024 din 23 mai 2011

MINISTERUL ECONOMIEI, COMERȚULUI
ȘI MEDIULUI DE AFACERI
Nr. 1.043 din 24 mai 2011

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 aplicarea efectivă a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului „Prima casă”,

în temeiul:

- art. 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;
- art. III din Hotărârea Guvernului nr. 404/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”;
- art. 10 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor Publice, cu modificările și completările ulterioare; și
- art. 9 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1.634/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, cu modificările și completările ulterioare,

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 2² se introduc trei noi articole, articolele 2³—2⁵, cu următorul cuprins:

„Art. 2³. — Se aprobă Protocolul-cadru, prevăzut în anexa nr. 6, care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2⁴. — La cererea finanțatorilor, Agenția Națională de Administrare Fiscală transmite trimestrial o informare privind stadiul procedurilor de valorificare a bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită.

Art. 2⁵. — (1) Sumele provenite din valorificarea bunurilor imobile achiziționate prin programul «Prima casă», pentru care a fost instituită ipoteca de rang I proporțional cu procentul de garantare, stabilit potrivit legii, atât în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cât și a finanțatorului, se vor elibera și se vor distribui proporțional cu procentul de garantare, stabilit potrivit legii, după deducerea cheltuielilor de orice fel, făcute de organele fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală cu urmărirea și conservarea bunurilor al căror preț se distribuie.

(2) Organele fiscale competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală sunt obligate să îi înștiințeze din oficiu pe finanțatorii în favoarea cărora au fost înscrise sarcinile prevăzute de 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, pentru a participa la distribuirea prețului.

(3) Eliberarea sau distribuirea sumei rezultate din executare silită se va consemna de îndată de către executorul fiscal din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, într-un proces-verbal, care se va semna de toți creditorii îndreptățiți.”

2. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3. — Prin prezentul ordin, Ministerul Finanțelor Publice, în numele statului român, acordă finanțatorilor, prin reprezentanții lor legali, un mandat special în vederea efectuării formalităților de înscriere/radiere a ipotecilor prevăzute la art. 10 alin. (3), art. 10¹ alin. (4) și art. 10² alin. (4) din normele de implementare a programului «Prima casă», aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, și de notare/radiere a interdicțiilor prevăzute de lege în cartea funciară, precum și pentru constituirea, efectuarea publicității, executarea și, respectiv, înscrierea notificării privind stingerea garanției reale mobiliare prevăzute la art. 10⁴ din normele de implementare a programului «Prima casă», aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, în conformitate cu prevederile

titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare.”

3. Titlul anexei nr. 1 se modifică după cum urmează:

**„CONVENȚIE
de implementare pentru anul 2009”**

4. În anexa nr. 1, la articolul 3, litera n) se modifică și va avea următorul cuprins:

„n) să solicite acordul MFP în vederea radierii dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor prevăzute de lege, la respingerea plății în condițiile expres prevăzute în convenția de garantare încheiată cu Finanțatorul și să-l predea Finanțatorului după obținere;”

5. În anexa nr. 1, articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 12. — În termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data intrării în posesia dovezii de transmitere a notificării prevăzute la art. 11, FNGCMM înaintează organelor competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate, în vederea efectuării procedurii de executare silită, următoarele documente:

a) notificarea beneficiarului, pe formularul prevăzut în anexa nr. 5 la prezenta convenție și dovada transmiterii către debitor, în original;

b) contractul de garantare, în original;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rang I în favoarea statului român, prin MFP, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de MFP, are rangul I și că au fost notate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);

d) copia poliței de asigurare a locuinței, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat.”

6. Titlul anexei nr. 2 se modifică după cum urmează:

**„CONVENȚIE
de garantare pentru anul 2009”**

7. În anexa nr. 2, la articolul 3.1 alineatul (1), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

„f) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. Preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței în cadrul programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novație, se face sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința;”

8. În anexa nr. 2, articolul 5.11 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5.11. — (1) Finanțatorul își exprimă acordul în numele și în contul statului pentru preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul programului de către:

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

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

c) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii.

(2) În vederea realizării operațiunii prevăzute la alin. (1), Finanțatorul își exprimă acordul, în numele și în contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare.

(3) Preluarea creditului de către un alt beneficiar, înainte sau după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se consideră o nouă acordare și va fi analizată în condițiile valabile la data preluării.”

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

„k) să predea Finanțatorului cererea de radiere din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată a dreptului de ipotecă legală de rang I și a interdicțiilor prevăzute de lege, la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 7.2 alin. (3).”

10. În anexa nr. 2, articolul 7.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 7.1. — (1) Cererea de plată se transmite de către Finanțator în intervalul cuprins între 60 de zile și 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, și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile prevăzute de lege (exemplar original);

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

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

f) cea mai recentă poliță de asigurare a locuinței, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul.

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

11. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, după alineatul (1) se introduce un alineat nou, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

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

12. În anexa nr. 2, la articolul 7.2, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice într-un cont unic al Finanțatorului, 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.”

13. În anexa nr. 2, anexa nr. 5 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezentul ordin.

14. Titlul anexei nr. 3 se modifică după cum urmează:**„CONVENȚIE
de implementare pentru anul 2010”****15. În anexa nr. 3, la articolul 1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Art. 1. — (1) Prezenta convenție reglementează termenii și condițiile mandatului acordat FNGCIMM de către MFP, precum și drepturile și obligațiile părților privind acordarea, monitorizarea, raportarea și executarea garanțiilor și promisiunilor de garantare rezultate din aplicarea programului «Prima casă», denumit în continuare *Programul*, pentru finanțările și, respectiv, garanțiile și promisiunile de garantare:

- (i) acordate din plafonul aferent anului 2011, alocat prin Hotărârea Guvernului nr. 119/2010 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă»;
- (ii) acordate din plafonul alocat pentru anul 2011, având ca sursă diferența neutilizată din plafoanele alocate pentru anii 2009 și 2010, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă»;
- (iii) care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între stat și finanțator conform opțiunii exprimate de finanțator în condițiile art. 1 alin. (3¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Prima casă», aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și celor care vor fi acordate în limita plafonului reutilizat.”

16. În anexa nr. 3, la articolul 1, după alineatul (4) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

„(4¹) Pentru anul 2011, plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit prevederilor art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, este de 200 milioane euro, din diferența neutilizată din plafoanele alocate pentru anii 2009 și 2010.”

17. În anexa nr. 3, la articolul 2, literele a) și b) se modifică și se completează după cum urmează:

„a) propune Guvernului plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise conform Programului; pentru anul 2010, plafonul garanțiilor care pot fi emise este de 700 milioane euro; pentru anul 2011 plafonul garanțiilor care pot fi emise potrivit prevederilor art. 1 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, este de 200 milioane euro, din diferența neutilizată din plafoanele alocate pentru anii 2009 și 2010;

b) emite, la solicitarea FNGCIMM, acordul prealabil privind alocarea pe finanțatori a plafonului de garantare aferent anului 2010 și a celui aferent anului 2011, având ca sursă diferența neutilizată din plafoanele alocate pentru anii 2009 și 2010; în cazul în care valoarea totală a finanțărilor, comunicată de finanțatori, depășește nivelul prevăzut la lit. a), emite acordul prealabil privind efectuarea de alocări pro rata în cadrul acestuia de către FNGCIMM;”

18. În anexa nr. 3, la articolul 3, după litera a) se introduce o nouă literă, litera a¹), cu următorul cuprins:

„a¹) să aprobe preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței achiziționate/construite în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc

criteriile de eligibilitate la data preluării, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului;”

19. În anexa nr. 3, la articolul 3, literele c) — f), j), m) și n) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„c) să încheie convenții de garantare sau protocoale cu finanțatorii eligibili, conform modelului standard aprobat;

d) să predea MFP o copie certificată a convențiilor de garantare sau a protocoalelor încheiate cu finanțatorii;

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

f) să aprobe plata garanției numai în condițiile expres prevăzute în convențiile de garantare sau în protocoalele încheiate cu finanțatorii și în contractele de garantare;

.....
j) să solicite acordul MFP, în cazul în care decide să suspende unilateral acordarea de garanții în baza unora dintre convențiile de garantare sau protocoale ori să denunțe unele dintre acestea, cu prezentarea argumentelor care au condus la această propunere;

.....
m) să solicite acordul MFP în vederea radierii dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării și, după caz, de înstrăinare, la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, și să îl predea finanțatorului după obținere;

n) să solicite, după emiterea deciziei, acordul MFP în vederea radierii dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, la respingerea plății în condițiile expres prevăzute în convenția de garantare încheiată cu finanțatorul, și să îl predea finanțatorului după obținere;”

20. În anexa nr. 3, la articolul 3, litera l) se abrogă.**21. În anexa nr. 3, la articolul 4, după litera f) se introduce o nouă literă, litera g), cu următorul cuprins:**

„g) situația privind portofoliul de garanții cedate/preluate unui/de către un finanțator eligibil din cadrul/din afara Programului;”

22. În anexa nr. 3, la articolul 10, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) În termen de 15 zile calendaristice de la data plății, FNGCIMM transmite beneficiarului înscrisul prin care se individualizează creanța bugetară rezultată prin plată, conform art. 17 din normele de implementare a programului «Prima casă», aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare.”

23. În anexa nr. 3, articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 12. — În termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data intrării în posesia dovezii de transmitere a notificării prevăzute la art. 11, FNGCIMM înaintează organelor competente ale ANAF în a căror rază teritorială are domiciliul fiscal debitorul beneficiar al finanțării garantate, în vederea efectuării procedurii de executare silită, următoarele documente:

a) notificarea beneficiarului, pe formularul prevăzut în anexa nr. 7, și dovada transmiterii către debitor, în original;

b) contractul de garantare, în original;

c) încheierea de intabulare a ipotecii legale de rang I în favoarea statului român, prin MFP (exemplar original);

d) copia poliței de asigurare a locuinței, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat.”

24. În anexa nr. 3, anexele nr. 1—6 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr. 2—7, care fac parte integrantă din prezentul ordin.

25. Titlul anexei nr. 4 se modifică după cum urmează:

**„CONVENȚIE
de garantare pentru achiziția de locuințe
pentru anul 2010”**

26. În anexa nr. 4, la articolul 1, litera g) se modifică și va avea următorul cuprins:

„g) finanțare garantată (principalul):

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare sau documentele specifice procesului de licitație, 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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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);”

27. În anexa nr. 4, la articolul 2.3, literele a) și b) se modifică și se completează 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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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.”

28. În anexa nr. 4, la articolul 3.1 alineatul (1), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

„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 sau documentele specifice procesului de licitație și finanțarea garantată;”

29. În anexa nr. 4, la articolul 3.1 alineatul (1), după litera e) se introduce o nouă literă, litera e¹), cu următorul cuprins:

„e¹) se obligă să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;”

30. În anexa nr. 4, la articolul 3.1 alineatul (1), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

„f) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 5.11, poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței;”

31. În anexa nr. 4, la articolul 4.1.1 se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

„(2) Comisionul de gestiune este datorat de către Finanțator, care îl recuperează de la beneficiar.”

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

„(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCIMM este în drept să opereze compensarea din oficiu, până la concurența sumelor datorate potrivit art. 4.1.3, și/sau să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.”

33. În anexa nr. 4, la articolul 5.1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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 sau documentele specifice procesului de licitație, 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.”

34. În anexa nr. 4, la articolul 5.9 litera a), subpunctul (iv) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(iv) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături sau documentele specifice procesului de licitație în forma prevăzută de legislația aplicabilă, în copie certificată;”.

35. În anexa nr. 4, articolul 5.11 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5.11. — (1) Finanțatorul își exprimă acordul, în numele și în contul statului, pentru preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului de către:

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

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

c) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii.

(2) În vederea realizării operațiunii prevăzute la alin. (1), Finanțatorul își exprimă acordul, în numele și în contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare.

(3) 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 potrivit condițiilor în vigoare la data preluării.”

36. În anexa nr. 4, după articolul 5.11 se introduce un nou articol, articolul 5.12, cu următorul cuprins:

„Art. 5.12. — Beneficiarul va constitui, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.”

37. În anexa nr. 4, la articolul 6.1, literele c) și d) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„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 sau documentele specifice procesului de licitație și finanțarea garantată;

d) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare de semnături ori documentele specifice procesului de licitație în forma prevăzută de legislația aplicabilă;”.

38. În anexa nr. 4, la articolul 6.1, după litera f) se introduce o nouă literă, litera f¹), cu următorul cuprins:

„f¹) să solicite beneficiarului să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Dispoziția se aplică

în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă», respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011;”.

39. În anexa nr. 4, la articolul 6.3, litera i) se abrogă.

40. În anexa nr. 4, la articolul 6.3, literele j) și k) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„j) să solicite, după emiterea deciziei, acordul Ministerului Finanțelor Publice în vederea radierii dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării și, după caz, de înstrăinare, la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, și să îl predea Finanțatorului după obținere;

k) să solicite, după emiterea deciziei, acordul Ministerului Finanțelor Publice în vederea radierii dreptului de ipotecă legală de rang I în favoarea statului român, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, la respingerea plății în condițiile prevăzute la art. 7.2 alin. (3), și să îl predea Finanțatorului după obținere;”.

41. În anexa nr. 4, la articolul 7.1, literele e) — g) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„e) extrasul contului curent și extrasul contului de credit al beneficiarului sau un document echivalent, aferente întregii perioade de derulare a finanțării garantate, din care să reiasă fără echivoc trecerea la restanță a soldului finanțării garantate, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

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

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii, de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;”.

42. În anexa nr. 4, la articolul 7.1, după litera g) se introduce o nouă literă, litera h), cu următorul cuprins:

„h) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea tuturor creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare. Dispoziția se aplică în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011, respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011.”

43. În anexa nr. 4, la articolul 7.1 se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

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

44. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (1¹) și (1²), cu următorul cuprins:

„(1¹) Dacă până la data înregistrării cererii de plată, Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 5.9 lit. d), obligația FNGCIMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile calendaristice prevăzut la alin. (5).

(1²) FNGCIMM restituie cererea de plată și documentația însoțitoare în cazul în care a fost transmisă înainte ca

beneficiarul să înregistreze cel puțin 60 de zile de restanță la plată.”

45. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice într-un cont unic al Finanțatorului, 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.”

46. În anexa nr. 4, la articolul 7.2, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

„(7) Deciziile emise de FNGCIMM pot fi contestate la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.”

47. În anexa nr. 4, articolul 9.3 se abrogă.

48. În anexa nr. 4, articolul 11.4 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 11.4. — Prezenta convenție se aplică pentru finanțările și, respectiv, garanțiile acordate din plafonul aferent anului 2010 și anului 2011, având ca sursă diferența neutilizată din plafoanele alocate pentru anii 2009 și 2010, în condițiile Hotărârii Guvernului nr. 119/2010 și ale Hotărârii Guvernului nr. 40/2011, precum și ale modificărilor și completărilor de natură legislativă ulterioare acestora.”

49. În anexa nr. 4, anexa nr. 3 se modifică și se înlocuiește cu anexa nr. 8, care face parte integrantă din prezentul ordin.

50. Titlul anexei nr. 5 se modifică după cum urmează:

**„CONVENȚIE
de garantare pentru construcția de locuințe
pentru anul 2010”**

51. În anexa nr. 5, la articolul 2.2, litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

„b) locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică, constituite din minimum 2 beneficiari, dintre care cel puțin un asociat este proprietarul terenului pe care urmează să se construiască locuințele.”

52. În anexa nr. 5, la articolul 3.2, partea introductivă a alineatului (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 3.2. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari sunt următoarele.”

53. În anexa nr. 5, la articolul 3.2 alineatul (1), litera f) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

54. În anexa nr. 5, la articolul 3.2 alineatul (2), litera a) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

55. În anexa nr. 5, la articolul 4.1 se introduce un nou alineat, alineatul (2), cu următorul cuprins:

„(2) Comisionul de gestiune este datorat de către Finanțator, care îl recuperează de la beneficiar.”

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

„(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat,

FNGCIMM este în drept să opereze compensarea din oficiu, până la concurența sumelor datorate potrivit art. 4.3 și/sau să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.”

57. În anexa nr. 5, articolul 5.12 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5.12. — Preluarea creditului de către un alt beneficiar, după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se consideră o nouă acordare și va fi analizată potrivit condițiilor în vigoare la data preluării.”

58. În anexa nr. 5, după articolul 5.12 se introduce un nou articol, articolul 5.13, cu următorul cuprins:

„Art. 5.13. — (1) Preluarea creditului de către un alt beneficiar, înainte de expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se poate face cu condiția obținerii acordului Finanțatorului, dat în numele și în contul statului, pentru preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare în cadrul programului de către:

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

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

c) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii.

(2) În vederea realizării operațiunii prevăzute la alin. (1), Finanțatorul își exprimă acordul, în numele și în contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare.”

59. În anexa nr. 5, la articolul 6.1, literele v) și x) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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

- (i) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele în cadrul Programului;
- (ii) asupra locuinței/locuințelor viitoare care urmează să se construiască de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz;
- (iii) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. x) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCIMM și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

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

- (i) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de garantare;
- (ii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data construirii;
- (iii) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării;
- (iv) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării;”

60. În anexa nr. 5, la articolul 6.1, după litera x) se introduc două noi litere, literele x¹) și x²), cu următorul cuprins:

„x¹) să notifice beneficiarului/beneficiarilor/garantului/garanților, semnatar/semnatari al/ai contractului de garantare, cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate și la data acesteia; din documentele anexate trebuie să rezulte faptul că notificarea a fost transmisă beneficiarului cu cel puțin 15 zile înainte de data declarării exigibilității anticipate;

x²) să prezinte odată cu cererea de plată documentele prevăzute la art. 7.1;”

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

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

62. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, după litera c) se introduce o nouă literă, litera c¹), cu următorul cuprins:

„c¹) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului;”

63. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, literele e) și h) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„e) să transmită 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; transmiterea se face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu dovadă de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

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

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

— contractul de garantare, în original;

— încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară, în original;”

64. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, litera i) se abrogă.

65. În anexa nr. 5, la articolul 6.3, după litera i) se introduc două noi litere, literele i¹) și i²), cu următorul cuprins:

„i¹) să predea Finanțatorului, după obținerea acordului Ministerului Finanțelor Publice, decizia de radiere a dreptului de ipotecă legală de rangul I, a 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 art. 3.1 alin. (2) lit. b), pe toată durata garanției, la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată;

i²) să predea Finanțatorului, după obținerea acordului Ministerului Finanțelor Publice, decizia de radiere a dreptului de ipotecă legală de rangul I, a 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 art. 3.1 alin. (2) lit. b), la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 7.2. alin. (3);”

66. În anexa nr. 5, articolul 7.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 7.1. — (1) Cererea de plată se transmite de către Finanțator în intervalul cuprins între 60 de zile și 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, și Finanțatorului, după caz, 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. 1 alin. (2) lit. a) 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 original;

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

f) notificarea băncii către toți beneficiarii sau garanții prevăzuți în contractul de garantare cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate, însoțită de dovada primirii acesteia, în copii certificate pentru conformitate cu originalul;

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

h) cea mai recentă poliță de asigurare a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, pe toată durata finanțării garantate. Prevederea se aplică în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului «Prima casă», respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011.

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

67. În anexa nr. 5, la articolul 7.2, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (11) și (12), cu următorul cuprins:

„(11) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 5.9 lit. d), obligația FNGCMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile calendaristice prevăzut la alin. (5).

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

68. **În anexa nr. 5, la articolul 7.2, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:**

„(5) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice într-un cont unic al Finanțatorului, 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.”

Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Ialomițianu

69. **În anexa nr. 5, la articolul 7.2, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:**

„(7) Deciziile emise de FNGCMM pot fi contestate la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.”

70. **În anexa nr. 5, articolul 9.3 se abrogă.**

71. **După anexa nr. 5 se introduce o nouă anexă, anexa nr. 6 „Protocol-cadru”, având cuprinsul prevăzut în anexa nr. 9, 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,
Ion Ariton

ANEXA Nr. 1

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

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

(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, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

3. Finanțare 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 unic al 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, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

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

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

f) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

g) cea mai recentă poliță de asigurare a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat, 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 ulterioare.

Finanțator
Persoane autorizate:

.....

FNGCIMM IFN — S.A. — PRIMA CASĂ

**UTILIZAREA
plafoanelor de garantare la data de**

— Euro —

Nr. crt.	Denumirea instituției de credit	Nr. de contracte în derulare	Plafon alocat	Valoarea garanțiilor acordate	Valoarea promisiunilor de garantare acordate	Total plafon utilizat	Plafon neutilizat
1	2	3	4	5	6	7	8
	Banca 1 — total						
	garanție stat*)						
	garanție stat — finanțator**)						
						
	TOTAL GENERAL						
	garanție stat						
	garanție stat — finanțator						

*) *Garanție stat* reprezintă garanția care se acordă în valoare de 100% din creditul acordat de instituția finanțatoare.**) *Garanție stat — finanțator* reprezintă garanția care se acordă în valoare de 50% din creditul acordat de instituția finanțatoare în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011.

Mod de completare:

Formularul se raportează lunar și se completează cu informații cumulate pentru sfârșitul lunii de raportare.

Informațiile se raportează agregat la nivel de instituție finanțatoare.

Totalul pe bănci și totalul general se raportează în euro, ca valoare exactă.

Echivalentul în euro al garanțiilor emise se calculează la cursul de schimb valabil la data acordării garanției.

FNGCIMM IFN — S.A. — PRIMA CASĂ

**SITUAȚIA
garanțiilor acordate de către FNGCIMM IFN — S.A. la data de**

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Valoarea garantată în valuta de contract (valută)		Echivalentul în lei al garanțiilor emise în luna de raportare	Observații
			în luna de raportare	cumulat de la începutul anului		
1	2	3	4	5	6	7
	Banca 1					
		Euro				
	garanție stat*)					
	garanție stat — finanțator**)					
		Lei				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	Total Banca 1					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	Banca 2					
		Euro				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					

1	2	3	4	5	6	7
		Lei				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	Total Banca 2					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
					
	Total general					
		Euro				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
		Lei				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					

*) Pentru *garanție stat* se va raporta valoarea garanției care reprezintă 100% din valoarea creditului acordat de instituția finanțatoare.

**) Pentru *garanție stat — finanțator* se va raporta valoarea garanției care reprezintă 50% din valoarea creditului acordat de instituția finanțatoare în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011.

Mod de completare:

Prin acest formular se raportează valoarea garanțiilor emise efectiv.

Se completează cu informații din luna de raportare, dar și cumulativ de la începutul anului până la sfârșitul lunii de raportare. Informațiile se raportează agregat la nivel de instituție de credit și pe valuta de contract a creditelor garantate.

Echivalentul în lei al garanțiilor emise se calculează la cursul de schimb valabil la data acordării garanției.

Totalul pe instituție de credit și totalul general se calculează în coloanele 4 și 5 pe fiecare valută de contract și în coloana 6 în lei.

ANEXA Nr. 4

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

FNGCMM IFN — S.A. — PRIMA CASĂ

SCADENȚARUL ESTIMATIV

al rambursărilor de rate de capital aferente împrumuturilor garantate de către FNGCMM IFN — S.A. la data de

Nr. crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Rambursări de rate de capital în primul an al contractului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al doilea an al contractului de credit (în valuta de contract)	.....	Rambursări de rate de capital în al 29-lea an al contractului de credit (în valuta de contract)	Rambursări de rate de capital în al 30-lea an al contractului de credit (în valuta de contract)	Total
1	2	3	4	5	...	...	...	...
	Banca 1							
		Euro						
	garanție stat*)							
	garanție stat — finanțator**)							
		Lei						
	garanție stat							
	garanție stat — finanțator							
	Banca 2							
		Euro						
	garanție stat							
	garanție stat — finanțator							
		Lei						
	garanție stat							
	garanție stat — finanțator							
							

1	2	3	4	5	...	...	...	...
	Total general	Euro						
	garanție stat							
	garanție stat — finanțator							
		Lei						
	garanție stat							
	garanție stat — finanțator							

*) Pentru *garanție stat* se vor raporta rambursările de rate aferente creditului garantat în proporție de 100% de către stat.

**) Pentru *garanție stat — finanțator* se vor raporta rambursările de rate de capital aferente proporției de 50% din creditul acordat de instituția finanțatoare, corespunzător proporției de 50% reprezentată de garanția de stat din valoarea creditului, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011.

Mod de completare:

Pentru garanțiile emise în luna de raportare prin acest formular se raportează rambursările de rate de capital ce urmează a fi efectuate, în valuta de contract, agregate pe instituții de credit.

ANEXA Nr. 5

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

FNGCIMM IFN — S.A. — PRIMA CASĂ

RAMBURSĂRILE DE RATE DE CAPITAL
efectuate în contul împrumuturilor garantate de către FNGCIMM IFN — S.A. la data de

Nr. crt.	Denumirea băncii	Valuta de contract a creditelor garantate	Rambursări de rate de capital efectuate în luna de raportare	Total rambursări de rate de capital
			în valuta de contract	în valuta de contract
1	2	3	4	5
	Banca 1			
		Euro		
	garanție stat*)			
	garanție stat — finanțator**)			
		Lei		
	garanție stat			
	garanție stat — finanțator			
	Banca 2			
		Euro		
	garanție stat			
	garanție stat — finanțator			
		Lei		
	garanție stat			
	garanție stat — finanțator			
			
	Total general	Euro		
	garanție stat			
	garanție stat — finanțator			
		Lei		
	garanție stat			
	garanție stat — finanțator			

*) Pentru *garanție stat* se vor raporta rambursările de rate aferente creditului garantat în proporție de 100% de către stat.

**) Pentru *garanție stat — finanțator* se vor raporta rambursările de rate de capital aferente proporției de 50% din creditul acordat de instituția finanțatoare, corespunzător proporției de 50% reprezentată de garanția de stat din valoarea creditului, în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011.

Mod de completare:

Prin acest formular se raportează rambursările de rate de capital efectuate în contul garanțiilor emise atât în luna de raportare, cât și cumulativ de la data garantării.

Informațiile referitoare la plățile efectuate se raportează agregat pe instituții finanțatoare, în valute de contract, cât și în echivalent lei la data rambursării, pentru plățile efectuate în luna de raportare și în valute de contract pentru plățile cumulate de la data contractării creditelor garantate.

FNGCIMM IFN — S.A. — PRIMA CASĂ

SITUAȚIA
utilizării plafoanelor de garantare pe categorii de garanții la data de

— Euro —

Nr crt.	Denumirea instituției de credit	Nr. de contracte în derulare	Plafon total alocat pe finanțator	Valoare garanții și promisiuni de garantare acordate	Plafon neutilizat
1	2	3	4	5	6
	Banca 1				
	garanție stat*)				
	garanție stat — finanțator**)				
	— pentru achiziții				
	garanție stat				
	garanție stat — finanțator				
	— pentru construcții				
	garanție stat				
	garanție stat — finanțator				
				
	TOTAL GENERAL				
	garanție stat				
	garanție stat — finanțator				
	— pentru achiziții				
	garanție stat				
	garanție stat — finanțator				
	— pentru construcții				
	garanție stat				
	garanție stat — finanțator				

*) Garanție stat reprezintă garanția care se acordă în valoare de 100% din creditul acordat de instituția finanțatoare.

**) Garanție stat — finanțator reprezintă garanția care se acordă în valoare de 50% din creditul acordat de instituția finanțatoare în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011.

Mod de completare:

Formularul se raportează lunar și se completează cu informații cumulate pentru sfârșitul lunii de raportare.

Informațiile se raportează agregat la nivel de instituție finanțatoare.

Totalul pe bănci și totalul general se raportează în euro ca valoare exactă.

Echivalentul în euro al garanțiilor emise se calculează la cursul de schimb valabil la data acordării garanției.

FNGCIMM IFN — S.A. — PRIMA CASĂ

SITUAȚIA
garanțiilor acordate de către FNGCIMM IFN S.A. la data de pe categorii de garanții

Nr. crt.	Denumirea instituției de credit	Valuta de contract a creditelor garantate	Valoarea garantată în valuta de contract (valută)		Echivalentul în lei al garanțiilor emise în luna de raportare	Observații
			în luna de raportare	cumulat de la începutul anului		
1	2	3	4	5	6	7
	Banca 1					
		Euro				
	— pentru achiziții					
	garanție stat*)					
	garanție stat — finanțator**)					
	— pentru construcții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					

1	2	3	4	5	6	7
		Lei				
	— pentru achiziții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru construcții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	Total Banca 1					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	Banca 2					
		Euro				
	— pentru achiziții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru construcții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
		Lei				
	— pentru achiziții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru construcții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	Total Banca 2					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
					
	TOTAL GENERAL	Euro				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru achiziții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru construcții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
		Lei				
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru achiziții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					
	— pentru construcții					
	garanție stat					
	garanție stat — finanțator					

*) *Garanție stat* reprezintă garanția care se acordă în valoare de 100% din creditul acordat de instituția finanțatoare.

***) *Garanție stat — finanțator* reprezintă garanția care se acordă în valoare de 50% din creditul acordat de instituția finanțatoare în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2011.

Mod de completare:

Se completează cu informații din luna de raportare, dar și cumulativ de la începutul anului până la sfârșitul lunii de raportare.

Informațiile se raportează agregat la nivel de instituție de credit și pe valuta de contract a creditelor garantate.

Echivalentul în lei al garanțiilor emise se calculează la cursul de schimb valabil la data acordării garanției.

Totalul pe instituție de credit și totalul general se calculează în coloanele 4 și 5 pe fiecare valută de contract și în coloana 6

în lei.

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

(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, starea civilă, de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

3. Finanțare 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 unic al 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 de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, în original;

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

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

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

h) cea mai recentă poliță de asigurare a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

i) dovada înscrierii avizului de garanție reală mobilă în Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare privind constituirea gajului fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator, pe toată durata finanțării garantate (se aplică în cazul garanțiilor acordate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 40/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, respectiv începând cu data de 24 ianuarie 2011).

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 ulterioare.

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

PROTOCOL-CADRU

Nr.

Preambul

În temeiul prevederilor:

— art. II alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului „Prima casă”;

— art. III din Hotărârea Guvernului nr. 404/2011 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”;

— art. 4 alin. (2) din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”,

având în vedere că Finanțatorul a depus la Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — I.F.N. (FNGC/IMM) și la Ministerului Finanțelor Publice (MFP) opțiunea privind reutilizarea plafonului în termenul prevăzut la art. II alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011, respectiv în data de,

se încheie prezentul protocol prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului și celor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat, reprezentat de MFP, prin FNGC/IMM, și Finanțator, conform opțiunii exprimate de Finanțator în condițiile art. 1 alin. (31) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare.

Părțile

Încheiat între următoarele părți:

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

Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, abilitat, prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011, să încheie prezentul protocol în condițiile legii, 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 întreprinderilor financiare nebancale sub nr. RG-PJR-41-110174 și în Registrul special al întreprinderilor financiare nebancale sub nr. RS-PJR-41-110030, reprezentat de, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *FNGC/IMM*.

Scop

În scopul îmbunătățirii programului „Prima casă”, denumit în continuare *Programul*, prin facilitarea accesului unui număr mai mare de beneficiari, în limita plafoanelor de garantare alocate, prin împărțirea riscurilor și pierderilor între stat și finanțatori în mod egal, părțile convin încheierea prezentului protocol în următoarele condiții:

Definiții

Art. 1. — Termenii utilizați în prezentul protocol 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”, 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* — angajamentul expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGC/IMM, încheiat între FNGC/IMM și Finanțator pentru fiecare credit în cadrul Programului, 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 în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscului între stat și finanțatori;

d) *plafon reutilizat* — nivelul maxim al garanțiilor, în valoare de, care va fi utilizat de Finanțator în vederea acordării de

garanții în cadrul Programului în condițiile împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de MFP, și finanțatori, egal cu 50% din soldul garanțiilor emise de către FNGC/IMM în favoarea Finanțatorului, raportat în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul a semnat protocolul, inclusiv valoarea promisiunilor de garantare emise până la data semnării protocolului, precum și valoarea garanțiilor aprobate care nu au fost acordate până în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul semnează prezentul protocol;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în proporție de 50% de FNGC/IMM, în numele și în contul statului;

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 sau în documentele specifice procedurilor de licitație, 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 sau în documentele specifice procedurilor de licitație, 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 sau în documentele specifice procedurilor de licitație, 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);

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 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;

— credit acordat persoanelor fizice în cadrul programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, pentru locuințele prevăzute la art. 2.4 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;

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

i) *protocol* — act semnat între FNGCIMM, în calitate de mandatar al MFP, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor acordate, care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului și celor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat în urma exercitării opțiunii Finanțatorului;

j) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.) prin care se solicită FNGCIMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, cu încadrarea în limita plafonului disponibilizat. Conținutul documentului este prevăzut în anexele nr. 2 și 3 la prezentul protocol;

k) *contract de garantare pentru achiziția de locuințe* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul protocol;

l) *contract de garantare pentru construcția de locuințe* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru construcția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 6 la prezentul protocol;

m) *valoarea garanției* — valoarea menționată în cadrul protocolului pentru garanțiile prevăzute în anexa nr. 1 la acesta, care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator în baza opțiunii exprimate de Finanțator, respectiv în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat, în procentul prevăzut prin prezentul protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor, 50% din soldul finanțării garantate (principalului) așa cum a fost definit la lit. g), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

n) *procent de împărțire a riscului și a pierderilor* — 50% din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil atât garanțiilor emise anterior semnării prezentului protocol și care intră astfel sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, cât și garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat conform prezentului Protocol;

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

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

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

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

— data la care MFP plătește valoarea de executare a garanției;

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

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

ș) *valoarea de executare a garanției* — suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit conform prezentului protocol, pentru garanțiile care intră sub incidența împărțirii riscului conform opțiunii exprimate de Finanțator, prevăzute în anexa nr. 1, respectiv în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat, ce urmează a fi plătită de către MFP ca urmare a producerii riscului de credit;

t) *cerere de plată* — document prin care Finanțatorul solicită FNGCIMM 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. 8 la prezentul protocol;

ț) *locuință* — orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de

acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente acesteia, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

u) *locuințe noi, destinate achiziționării după finalizare, inclusiv cele construite prin programele derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (ANL)* — 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 după data de 22 februarie 2010, inclusiv cele construite prin programele derulate de ANL în baza autorizațiilor de construire eliberate până la această dată;

v) *locuințe viitoare, care urmează să se construiască de către beneficiari individuali, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de ANL* — 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, respectiv după data de 22 februarie 2010, inclusiv cele care se construiesc prin programele derulate de ANL;

x) *locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari* — locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari, în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010;

y) *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;

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

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

z²) *împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat* — asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv de către stat, în mod egal, care presupune suportarea proporțională și în același mod a pierderilor. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către organele specializate ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor achiziționate/construite în cadrul Programului, din care se scad costurile cheltuielilor de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor) provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii reduce în mod egal pierderile suportate de Finanțator și de stat.

Obiectul protocolului

Art. 2.1. — Obiectul prezentului protocol îl constituie stabilirea termenilor și condițiilor privind constituirea, monitorizarea și plata garanțiilor în valoare de, care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, în baza opțiunii exprimate de Finanțator, prevăzute în anexa nr. 1, precum și garantarea de către FNGCMM, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, 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, cu încadrarea în limita plafonului reutilizat.

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 ANL;

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

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

Art. 2.3. — Beneficiarii care dețin cote-părți dintr-o locuință din categoria celor prevăzute la art. 2.2, indiferent de modul de dobândire a acestora, pot achiziționa diferența de cote-părți, în vederea întregirii dreptului de proprietate.

Art. 2.4. — 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 ANL;

b) locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari.

Art. 2.5. — În limita plafonului reutilizat, Finanțatorul solicită FNGCMM acordarea de garanții. Valoarea maximă a unei garanții individuale se determină prin aplicarea unui procent de garantare de 50% din finanțarea garantată (principal), după cum urmează:

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

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

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

Art. 2.6. — Garanțiile acordate de FNGCMM în baza prezentului protocol sunt valabile pe întreaga durată a finanțării garantate.

Criterii de eligibilitate și obligații generale

Art. 3.1. — 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 sau din documentele specifice procedurilor de licitație și finanțarea garantată;

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

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

f) se obligă să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

g) se obligă să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5, poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței;

h) se obligă să asigure, pe toată durata finanțării, locuința achiziționată din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către beneficiar a obligației

de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

i) locuința care se achiziționează în cadrul Programului se încadrează în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică. Dovada îndeplinirii criteriului se face prin prezentarea certificatului de performanță energetică a clădirilor și apartamentelor, întocmit potrivit prevederilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3.2. — Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii individuali care construiesc o locuință în cadrul Programului 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, cu modificările și completările ulterioare;

b) au în proprietate terenul pe care se construiește locuința, inclusiv în cazul celor construite prin ANL, 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, înscrisă în cartea funciară a terenului, 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, iar drepturile derivând din polița de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, pe toată durata de execuție a lucrărilor, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurător. În caz de nerespectare de către beneficiar a obligației de asigurare a lucrărilor de construcții, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea lucrărilor de construcții pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

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

n) se obligă să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

o) se obligă să nu cesioneze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și locuința construită prin Program în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/locuinței;

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

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

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

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

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

Art. 3.3. — (1) Criteriile de eligibilitate pentru beneficiarii care construiesc o locuință prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 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. 3.2, cu excepția criteriului prevăzut la art. 3.2. lit. b) de către alți membri ai asociației decât proprietarul/proprietarii terenului;

c) toți beneficiarii asociației solicită, în nume propriu, aceluiași Finanțator acordarea 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 membri asociației are în proprietate terenul pe care urmează să se construiască ansamblul de locuințe;

f) prezintă Finanțatorului contractul civil, autentificat în condițiile legii, de constituire a unei asociații fără personalitate juridică, formată dintr-un număr de cel puțin 2 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 2 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; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 3.5 poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/locuinței;

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 să prezinte Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară.

Art. 3.4. — (1) După semnarea prezentului protocol, în completarea garanției acordate de FNGCMM, în numele și în contul statului, pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat conform opțiunii Finanțatorului, prevăzute în anexa nr. 1, garanția Finanțatorului este garantată prin înscrierea în cartea funciară a privilegiului special al creditorului procurator de fonduri, prevăzut de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, fără plata tarifelor de înscriere. Privilegiul înscris în favoarea Finanțatorului se consideră de rang egal cu ipoteca legală instituită în favoarea statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, inclusiv la distribuirea sumelor rezultate din valorificarea garanțiilor.

(2) Pentru fiecare garanție care urmează să se acorde în limita plafonului reutilizat, disponibilizat în condițiile împărțirii riscului între stat și finanțatori, garanția statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului este garantată cu o

singura ipotecă legală de rangul I instituită, proporțional cu procentul de garantare, asupra locuințelor achiziționate în cadrul programului „Prima casă”, respectiv asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele în cadrul Programului, precum și asupra locuinței/locuințelor viitoare construite de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii.

(3) Odată cu înscrierea ipotecii legale prevăzute la alin. (2), în cartea funciară a imobilului se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani a locuinței și, respectiv, a locuinței și terenului, în acest din urmă caz, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite către oricare dintre membrii asociației, precum și interdicția de grevare cu sarcini a locuinței și, respectiv, a locuinței și terenului pe toată durata garanției.

(4) Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanției de către Finanțator. În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCMM, în temeiul contractului de garantare, corespunzător procentului garanției emise de FNGCMM în numele și în contul statului, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul prevăzut de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român. Radierea dreptului de ipotecă legală instituit în favoarea statului, proporțional cu procentul de garantare, se va face în baza deciziei FNGCMM privind respingerea cererii de plată.

(5) Înscrierea privilegiului prevăzut la alin. (1) și (4), precum și a ipotecii legale prevăzute la alin. (2), cu notarea interdicțiilor prevăzute la alin. (3), se efectuează în temeiul contractului de garantare.

(6) Împărțirea în mod egal a riscurilor și a pierderilor între Finanțator și garant se aplică numai raporturilor juridice dintre FNGCMM și finanțatori, fără a afecta celelalte drepturi și obligații ale beneficiarilor din contractele de garantare în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentului protocol, care rămân valabile, fără îndeplinirea altor formalități. Înscrierile efectuate în cărțile funciare ale imobilelor achiziționate/construite în cadrul Programului, pentru care au fost acordate garanțiile în favoarea beneficiarilor prevăzuți în anexa nr. 1, nu se modifică, prevederile privind împărțirea în mod egal a riscurilor între Finanțator și stat fiind aplicabile în mod corespunzător.

(7) În cazul comunicării respingerii cererii de plată a garanției, drepturile statului român rezultând din contractul de cesiune de polițe și din contractul de garanție reală mobilă asupra conturilor curente ale beneficiarului încetează la data primirii de către Finanțator a comunicării respingerii.

Art. 3.5. — (1) Finanțatorul își exprimă acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul programului de către:

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

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

c) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii.

(2) În vederea realizării operațiunii prevăzute la alin. (1), Finanțatorul își exprimă acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare.

(3) În vederea aprobării preluării prevăzute la alin. 1 lit. a), FNGCMM verifică îndeplinirea criteriilor de eligibilitate valabile la data preluării de către beneficiarul subsecvent — persoană fizică.

(4) Finanțatorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru acordurile emise în baza prezentului articol, iar acestea nu vor putea constitui motiv de refuz pentru plata garanției datorate de stat.

Art. 3.6. — Atât în cazul garanțiilor prevăzute în anexa nr. 1 acordate anterior reutilizării plafonului și care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, conform opțiunii Finanțatorului, cât și în cazul garanțiilor acordate din plafonul reutilizat, drepturile izvorâte din polițele de asigurare a imobilelor achiziționate/construite în cadrul Programului se vor împărți în mod egal între statul român, reprezentat prin MFP, și Finanțator.

Art. 3.7. — (1) Finanțatorul are dreptul să își transfere portofoliul de credite aflate în derulare acordate în cadrul Programului către orice alt Finanțator care îndeplinește criteriile de eligibilitate în cadrul Programului, în limita plafonului alocat și utilizat, cu condiția notificării cesiunii către beneficiari și fără a afecta drepturile și obligațiile beneficiarilor din contractele în curs de derulare.

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

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

(4) Finanțatorul are dreptul să preia portofoliul de credite al unui alt finanțator eligibil din cadrul Programului care nu și-a exercitat dreptul de opțiune pentru reutilizarea plafonului la nivel de 50% din soldul garanțiilor acordate. Pentru reutilizarea plafonului astfel preluat, Finanțatorul se va adresa FNGCMM, urmând a se încheia în acest sens un act adițional la prezentul protocol.

(5) Contractele de garantare aferente creditelor cedate sau, după caz, preluate rămân valabile fără a fi necesară încheierea de acte adiționale.

Promisiunile de garantare

Art. 4.1. — În situația achiziției unei locuințe care se încadrează în una dintre categoriile prevăzute la art. 2.2, beneficiarul va depune la Finanțator o cerere de finanțare, însoțită de antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței.

Art. 4.2. — Finanțatorul, în urma constatării încadrării solicitantului în criteriile de eligibilitate referitoare la respectarea condițiilor specifice prevăzute în normele sale interne, are dreptul să emită o promisiune unilaterală de creditare, sub condiția încadrării în limita plafonului reutilizat, sub rezerva obținerii unei promisiuni de garantare.

Art. 4.3. — La solicitarea Finanțatorului, în baza prevederilor prezentului protocol, FNGCMM va emite o promisiune de garantare în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, fluxul documentelor fiind cel prevăzut la art. 6.11.

Art. 4.4. — Înainte de expirarea termenului de valabilitate a promisiunii unilaterale de creditare, beneficiarul are obligația să prezinte Finanțatorului documentele din care rezultă finalizarea locuinței. Dacă la această dată Finanțatorul constată îndeplinirea integrală de către beneficiar a criteriilor Programului, aprobă finanțarea sub condiția obținerii garanției FNGCIMM.

Art. 4.5. — Pentru obținerea garanției FNGCIMM în temeiul unei promisiuni de garantare valabile, se procedează conform prevederilor art. 6.10.

Art. 4.6. — Finanțatorii au dreptul să acorde promisiuni de creditare în baza cărora FNGCIMM va putea emite promisiuni de garantare, sub condiția încadrării în plafonul reutilizat.

Comisioane

Art. 5.1. — Comisionul de gestiune

Art. 5.1.1. — Pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției, Finanțatorul datorează FNGCIMM un comision de gestiune al cărui procent este calculat la soldul garanției; nivelul comisionului de gestiune datorat FNGCIMM se negociază semestrial între MFP și FNGCIMM, 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. 5.1.2. — 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):

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

(2) Pentru anii următori (întregi):

Comision de gestiune = Procent x Sold garanție^{***}) la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată^{****})

(3) Pentru ultima fracțiune de an:

Procent x Sold garanție^{****}) la data de 31 decembrie x Nr. de luni până la scadență

$$\text{Comision de gestiune} = \frac{\text{comision al anului precedent celui de plată finanțării}^{*****})}{12}$$

Art. 5.2. — Comisionul unic de analiză

(1) Finanțatorii care solicită FNGCIMM emiterea unei promisiuni de garantare vor face dovada achitării unui comision unic de analiză de 0,15%/an aplicat la valoarea promisiunii de garantare. Comisionul unic de analiză este suportat de beneficiar, iar nivelul este valabil pentru primul semestru al anului 2011, urmând ca pentru semestrele următoare, nivelul comisionului unic de analiză datorat FNGCIMM să fie negociat semestrial între MFP și FNGCIMM, fiind stabilit prin ordin al ministrului finanțelor publice și aplicându-se numai pentru

contractele de garantare noi, semnate după fiecare modificare de nivel al comisionului de gestiune.

(2) Comisionul unic de analiză pentru promisiunile de garantare acordate se calculează astfel:

$$\text{Valoarea promisiunii de garantare} \times \text{nr. luni de valabilitate}^{*****}) \times 0,15\% / 12$$

Art. 5.3. — (1) Plata comisionului de gestiune și a comisionului unic de analiză de către Finanțator, care le recuperează de la beneficiar, se efectuează în contul FNGCIMM nr., deschis la, eșalonat în rate anuale, proporțional cu numărul de luni de garantare, astfel:

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

b) comisionul de gestiune pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare, până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de FNGCIMM, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie;

c) comisionul unic de analiză plătit FNGCIMM pentru promisiunile de garantare se va percepe o singură dată, în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea promisiunii de garantare.

(2) Comisionul de gestiune și comisionul unic de analiză sunt datorate de către Finanțator, care le recuperează de la beneficiar.

Art. 5.4. — Comisionul de gestiune și comisionul unic de analiză pentru garanțiile, respectiv pentru promisiunile de garantare aferente finanțărilor în valută se plătesc 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 valabil la data de 31 decembrie a anului anterior celui de plată, în cazul comisionului datorat pe următorii ani de valabilitate a contractului de garantare.

Art. 5.5. — (1) Pentru întârzieri la plata comisionului de gestiune și a comisionului unic de analiză, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma garanțiilor 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 sau comisionul unic de analiză restante și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat, FNGCIMM este în drept să opereze compensarea din oficiu, până la concurența sumelor datorate potrivit art. 5.3, și/sau să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

*) 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.

****) Soldul garanției în lei sau echivalent lei la cursul de schimb al BNR valabil în 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.

*****) 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.

*****) Nr. luni de valabilitate = maximum 18 luni, calculate cu includerea lunii de acordare și a celei în care expiră valabilitatea promisiunii.

Art. 5.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la FNGCMM a cererii de plată a garanției.

Garanția

Art. 6.1. — (1) Garanția acordată de FNGCMM în numele și în contul statului acoperă 50% din valoarea creditelor acordate în cadrul Programului, după cum urmează:

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

— pentru locuințele prevăzute la art. 2.2 lit. c), la valoarea de maximum 95% din prețul de achiziție prevăzut în antecontractul de vânzare-cumpărare, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din raportul de evaluare a locuinței sau din documentele specifice procedurilor de licitație, dacă prețul de achiziție a locuinței este mai mic sau egal cu 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. 2.4 lit. a) — la valoarea de maximum 95% din valoarea prevăzută în contractul de construire a locuinței, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mică sau egală cu 70.000 euro, sau maximum 66.500 euro, dar nu mai mult decât valoarea rezultată din devizul estimativ de lucrări, anexă la contractul de construire a locuinței, dacă valoarea de construcție a locuinței este mai mare de 70.000 euro;

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

(2) 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, proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor, ca urmare a rambursării de către beneficiar a ratelor de capital (principal) și implicit ca urmare a diminuării soldului finanțării garantate (principalului) cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar.

Art. 6.2. — 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. 6.3. — 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 scadentă/plățile scadente.

Art. 6.4. — 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. 6.5. — Garanția acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor numai principalul, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit.

Art. 6.6. — Garanția este plătitibilă la prima cerere scrisă a Finanțatorului.

Art. 6.7. — Garanția are valoare determinată, inițial egală cu 50 % din finanțarea garantată (principalul).

Art. 6.8. — Răspunderea FNGCMM, în numele și în contul statului, începe la data semnării de către părți a contractului de garantare.

Art. 6.9. — Contractul de garantare încetează în privința răspunderii FNGCMM în următoarele situații:

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

b) la data la care MFP 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 prezentul protocol.

Art. 6.10. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei garanții pentru achiziția unei locuințe, acordarea garanției se face astfel:

a) După aprobarea finanțării de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite 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) dacă este cazul, promisiunea unilaterală de creditare și, respectiv, promisiunea unilaterală de garantare, în copie;
- (iii) documentul de identitate al beneficiarului/beneficiarilor, precum și al soțului/soției, dacă este/sunt căsătorit/căsătoriiți, în copie certificată;
- (iv) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, în original;
- (v) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată;
- (vi) extras de carte funciară privind locuința ce urmează să fie achiziționată din finanțare, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de data solicitării de garantare, în original, actualizat în ceea ce privește datele de identificare ale imobilului;
- (vii) certificatul de eficiență energetică pentru una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică, 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. Ț)–y).

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

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

c) În termen de maximum 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării de garantare, FNGCIMM redactează contractul de garantare în 6 (șase) 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 ipoteci legale asupra imobilului achiziționat din credit, de notare a interdicției de înstrăinare a acesteia pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare cu alte sarcini pe toată durata garanției.

Art. 6.11. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea unei promisiuni de garantare pentru achiziția unei locuințe, acordarea promisiunii de garantare se face astfel:

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

- (i) solicitarea de acordare a promisiunii de garantare semnată 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, în original;
- (iv) antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sau sub semnătură privată cu dată certă/legalizare semnături, în copie certificată;
- (v) promisiune unilaterală de creditare.

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

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

c) În termen de maximum 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării acordării promisiunii de garantare, FNGCIMM redactează promisiunea de garantare în două exemplare originale, pe care le remite spre semnare Finanțatorului, prin curier sau prin poștă cu confirmare de primire, urmând ca un exemplar să fie restituit FNGCIMM după semnare în termen de 10 zile lucrătoare de la primire. Concomitent se transmite, în original, factura cu contravaloarea comisionului unic de analiză datorat.

Art. 6.12. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea de garanții pentru beneficiarii care construiesc o singură locuință în regim individual, acordarea garanției se face astfel:

a) După aprobarea finanțării de către structurile sale competente, Finanțatorul, direct sau prin unitățile sale teritoriale (sucursale, agenții etc.), transmite FNGCIMM, în format

electronic, documentația menționată în continuare, prin intermediul unei aplicații web puse la dispoziție de către FNGCIMM, și atașează în aplicația web următoarele documente scanate în format A4, .pdf, rezoluție 300 dpi:

- (i) solicitarea de garantare semnată 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/beneficiarilor, în original;
- (iv) extras de carte funciară de informare privind terenul pe care urmează să se construiască locuința, în care să fie notată autorizația de construire, în original.

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

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

c) În termen de maximum 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, dar nu mai puțin de 6 (șase), 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 ipoteci legale asupra locuinței viitoare și a terenului pe care va fi edificată aceasta, de notare a interdicției de înstrăinare a terenului pe o perioadă de 5 ani și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe toată durata garanției.

Art. 6.13. — În situația în care Finanțatorul solicită acordarea de garanții pentru beneficiarii constituiți în asociații fără personalitate juridică, alcătuite din minimum 2 beneficiari, care construiesc o singură locuință pentru fiecare dintre aceștia, acordarea acestora se face astfel:

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

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

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

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

c) În termen de maximum 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, dar nu mai puțin de 6, 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. 6.14. — (1) Orice modificări ale condițiilor inițiale prevăzute în contractul de garantare vor fi solicitate FNGCIMM pe suport letric și vor fi aprobate/respinse de FNGCIMM, în condițiile prezentului protocol.

(2) Solicitarea de modificare a contractului de garantare va cuprinde în mod obligatoriu mențiunea privind aprobarea modificărilor la contractul de credit și va fi însoțită de copia contractului de garantare și de documentele justificative în funcție de motivul solicitării de modificare.

(3) Pe baza acestei aprobări, FNGCIMM redactează, semnează și transmite Finanțatorului actul adițional la contractul de garantare în cel puțin 6 (șase) exemplare, 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. 6.15. — Preluarea creditului de către un alt beneficiar, după expirarea perioadei de 5 ani de interdicție de înstrăinare a imobilului, se consideră o nouă acordare și va fi analizată potrivit condițiilor în vigoare la data preluării.

Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. — Drepturile și obligațiile Finanțatorului sunt următoarele:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.1—3.3;

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), art. 3.2 alin. (1) lit. a) sau art. 3.3 alin. (1) lit. a), după caz, conform anexei nr. 11;

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

d) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, autentificat, sub semnătură privată cu dată certă/legalizare de semnături, sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată, în cazul achiziției unei locuințe în cadrul Programului;

e) să verifice titlul de proprietate privind locuința care va fi achiziționată în condițiile normelor proprii, respectiv titlul 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, în cazul construcției unei locuințe în regim individual sau asociativ;

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

g) la momentul acordării creditului să verifice existența poliței de asigurare a locuinței achiziționate din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor, în cazul achiziției unei locuințe în cadrul Programului, iar în cazul construcției unei locuințe în regim individual sau asociativ să verifice încheierea poliței de asigurare a lucrărilor de construcții-montaj pe toată durata executării lucrărilor, pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de MFP, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurator. În caz de nerespectare pe parcursul derulării creditului de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței/lucrărilor de construcții-montaj, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului deschise la Finanțator;

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

i) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului la momentul acordării finanțării la Finanțator, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare — în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de MFP, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

j) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 5.3 din prezentul protocol;

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

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

m) 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;

n) să nu perceapă comision de neutilizare și de rambursare anticipată, după caz;

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

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

- (i) asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului; sau
- (ii) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele în cadrul Programului;
- (iii) asupra locuinței/locuințelor viitoare, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz; precum și
- (iv) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii. Înscrierea ipoteci legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. q) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipoteci legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCMM și a Finanțatorului proporțional cu procentul de garantare;

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

- (i) interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării;
- (ii) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de garantare;
- (iii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data construirii;
- (iv) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării;
- (v) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării;
- (vi) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării;

sau

r) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, să asigure o perioadă de grație de 18 luni, cuprinsă între data efectuării primei trageri din finanțarea garantată și data efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construcție, în care nu sunt scadente ratele de capital aferente facilității de credit și în care beneficiarul finanțării garantate acordate pentru construcția locuințelor datorează Finanțatorului exclusiv dobânzile și comisioanele care se încadrează în condițiile Programului. Această perioadă se poate prelungi cu cel mult 12 luni, prin act adițional la contractul de credit, la cererea întemeiată a beneficiarului, în conformitate cu normele interne ale Finanțatorului;

s) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, să asigure o perioadă de tragere a finanțării mai mică sau egală cu perioada de grație;

ș) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, să verifice încheierea contractului cu antreprenorul general și respectarea termenului de 18 luni de finalizare a construcției;

t) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, la acordarea finanțării garantate, să solicite prezentarea și 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 general consolidat;

ț) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, să verifice constituirea garanției de bună execuție de către antreprenorul general;

u) în cazul construcției de locuințe în regim asociativ în cadrul Programului, să verifice existența clauzelor obligatorii în contractul de asociere;

v) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, să verifice existența contractului valabil încheiat pentru perioada construcției locuinței/locuințelor cu un diriginte de șantier autorizat, în cazurile în care angajarea unui diriginte de șantier este obligatorie, potrivit legii;

x) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, 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 agreeat de Finanțator, dacă este cazul;

y) în cazul construcției de locuințe în cadrul Programului, să solicite prezentarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și efectuarea formalităților de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

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

z¹) să înscrie privilegiul Finanțatorului prevăzut la art. 1737 pct. 2 din Codul civil, în cazurile prevăzute la art. III alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 33/2011 pentru modificarea și completarea art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, precum și pentru adoptarea unor măsuri în vederea continuării programului „Prima casă”;

z²) să își exprime acordul, în nume și în cont propriu și în numele și în contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare în vederea preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului, de către:

- (i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința; sau
- (ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate; sau
- (iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;

z³) să mențină criteriile prevăzute la lit. j), k), n) pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului, respectiv condițiile prevăzute la lit. r)–ș) și ț)–y), până la finalizarea construcției, după caz.

Art. 7.2. — 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 a 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. 10. Aceste informații vor fi utilizate de Fond pentru efectuarea raportărilor prevăzute de reglementările BNR și a celor la care este obligat prin convenția cu MFP.

Art. 7.3. — 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 aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului;

e) să verifice încadrarea cererii de plată în termenii și în condițiile prezentului protocol, implementarea protocolului și a contractului de garantare;

f) să transmită 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. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

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 efectuării procedurii de transmitere către debitor, în original;

— contractul de garantare, în original;

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

i) să predea Ministerului Finanțelor Publice decizia de radiere a sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat/construit din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, să solicite emiterea acordului Ministerului Finanțelor Publice și să îl remită Finanțatorului după obținere;

j) să predea Ministerului Finanțelor Publice decizia de radiere a dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (5) și (6), corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, să solicite emiterea acordului Ministerului Finanțelor Publice și să îl remită Finanțatorului după obținere;

k) 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.

Plata garanției

Art. 8.1. — (1) Cererea de plată se transmite de către Finanțator în intervalul cuprins între 60 de zile și 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, pentru garanțiile prevăzute în anexa nr. 1, sau în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice/în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) din OUG nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare, în original; documentul va fi prezentat exclusiv în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anilor 2010 și 2011;

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

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

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

h) cea mai recentă poliță de asigurare a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentată de beneficiar, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

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

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

Art. 8.2. — (1) În termen de cel mult 10 zile calendaristice de la primirea cererii de plată, FNGCMM aprobă sau respinge cererea de plată.

(2) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.10 lit. d), art. 6.12 lit. d) sau art. 6.13 lit. d), obligația FNGCMM de a soluționa cererea de plată în termenul de prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului prevăzut la alin. (9).

(3) FNGCMM aprobă cererea de plată a garanției acordate pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. a) și e), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. b), g), i), k), l), m), n), o), p) și q) și în condițiile prevăzute la art. 8.1.

(4) FNGCMM aprobă cererea de plată a garanției acordate pentru construcția unei locuințe în regim individual sau asociativ în cadrul Programului, în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. a), e), t), ț), u), v), x) și y), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. b), g), i), k), l), m), n), o), p), q), r), s) și a celor prevăzute la art. 8.1.

(5) FNGCMM respinge cererea de plată a garanției pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. a) și e) ori a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. b), g), i), k), l), m), n), o), p) și q) și a celor prevăzute la art. 8.1.

(6) FNGCMM respinge cererea de plată a garanției acordate pentru construcția unei locuințe în regim individual sau asociativ în cadrul Programului în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. a), e), t), ț), u), v), x) și y) ori a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 7.1 lit. b), g), i), k), l), m), n), o), p), q), r), s) și ș) și a celor prevăzute la art. 8.1.

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

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

(9) Plata garanției se face de către Ministerul Finanțelor Publice într-un cont unic al Finanțatorului, pe baza deciziei FNGCMM de aprobare a cererii de plată, proporțional cu procentul de garantare, 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.

(10) Sumele garantate de FNGCMM se plătesc Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, 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 și prevederilor art. 102 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare.

(11) Deciziile emise în cazurile prevăzute la alin. (5) și (6) pot fi contestate la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

Comunicări

Art. 9.1. — (1) Ori de câte ori în prezentul protocol nu există prevederi exprese, comunicările privind derularea acestuia se vor face la adresele părților indicate în preambul, în atenția conducătorilor următoarelor structuri interne:

Pentru Finanțator:

.....;

Pentru FNGCMM:

.....

(2) Părțile își vor comunica modificările reglementărilor specifice Programului în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea prezentului protocol.

Art. 9.2. — Părțile declară prin prezentul protocol că respectă standardele de cunoaștere a clienței impuse de autoritatea de supraveghere și legislația aplicabilă.

Art. 9.3. — Părțile își vor comunica rapoartele anuale, în forma destinată publicității prin registrul comerțului, conform legii.

Art. 9.4. — (1) Părțile vor aduce la cunoștința unităților lor teritoriale (sucursale, agenții etc.) prevederile prezentului protocol.

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

Alte dispoziții

Art. 10.1. — Părțile recunosc că se află sub incidența prevederilor legislației bancare referitoare la confidențialitatea și secretul bancar.

Art. 10.2. — Forța majoră — așa cum este aceasta definită în doctrina juridică și 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 prezentului articol.

Art. 10.3. — FNGCMM are dreptul să suspende unilateral acordarea de garanții în temeiul prezentului protocol în cazul în care Finanțatorul nu respectă obligațiile de raportare prevăzute la art. 7.2. Suspendarea se produce de drept în ziua lucrătoare următoare primirii de către Finanțator a comunicării privind suspendarea și încetează la data primirii de către FNGCMM a dovezii referitoare la executarea de către Finanțator a obligațiilor care au constituit motiv al suspendării.

Încetarea protocolului

Art. 11. — Prezentul protocol se încheie pe toată durata de valabilitate a garanțiilor care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, precum și a celor acordate în limita plafonului reutilizat și poate înceta prin denunțare unilaterală în orice moment, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice. În acest caz părțile rămân răspunzătoare pentru obligațiile asumate în baza prezentului protocol, a solicitărilor aprobate și a contractelor de garantare emise înainte de data încetării.

Dispoziții finale

Art. 12.1. — Părțile garantează că persoanele care semnează prezentul protocol sunt împuternicite în mod legal pentru aceasta, potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data

SOLICITARE
de garantare pentru achiziția unei locuințe în cadrul programului „Prima casă”

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

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 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/legitimată cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat/angajați la, care îndeplinește/îndeplinesc criteriile prevăzute la art. 3.1 din protocolul sus-menționat.

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

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

3. Soț/Soție, 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/legitimată cu seria nr., eliberat de la data de, CNP, de profesie, angajat/angajată la

4. Tipul finanțării: finanțare garantată în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, 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. Valoarea garanției solicitate: lei/euro

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

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

10. Destinația finanțării: achiziție imobil cu destinația de locuință, constând în.....¹⁾, 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

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

12. Data scadenței finanțării:

13. Angajamente existente în sold la data prezentei solicitări:

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

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

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

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

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

Finanțator

Persoane autorizate:

.....

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

**SOLICITARE DE GARANTARE
pentru construcția unei locuințe în cadrul programului „Prima casă”**

— pentru beneficiari individuali/pentru beneficiarii asociați —

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

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, în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și finanțator, reprezentând 50% din valoarea finanțării aprobate, 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/legitimată cu, seria nr., eliberat de la data de, CNP, stare civilă, de profesie, angajat/angajată la, care îndeplinește/îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 3.2 și art. 3.3 din Protocol.

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

Beneficiarul/Beneficiarii real/reali al/ai garanției

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

3. Soț/Soție, 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/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.

Valoarea imobilului — teren aflat în proprietatea membru al asociației, 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 FNGCMM 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. 3.2 și 3.3 din Protocol și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare, și a transmis documentele corespunzătoare în condițiile prevăzute la art. 6.12 lit. a) și 6.13 lit a) din Protocol.

Finanțator
Persoane autorizate:

.....

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

Solicitare de emitere a unei promisiuni de garantare

Nr. din data

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

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 emiterea unei promisiuni de garantare în sumă de lei/euro pentru:

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, starea civilă, de profesie, angajat la, în condițiile Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

3. Comisionul unic de analiză este de 0,15%/an, aplicat la valoarea promisiunii unilaterale de creditare emise de Finanțator. Comisionul se va plăti într-o singură tranșă.

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

4. Anexăm prezentei următoarele documente:

- a) documentul de identitate al beneficiarului, precum și al soțului/soției, dacă este căsătorit, în copie certificată;
- b) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, dată în formă autentică (exemplar original), din care să rezulte că îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”;
- c) antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, în copie certificată;
- d) promisiunea unilaterală de creditare, în original.

Finanțator
Persoane autorizate:

.....

**CONTRACT DE GARANTARE
pentru achiziția de locuințe**

Nr. /

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

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN (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, starea civilă, de profesie, angajat la

în următoarele condiții:

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

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”, 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 expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, încheiat între FNGCIMM și Finanțator pentru fiecare credit în cadrul Programului, 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 în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscului între stat și finanțatori;

d) *plafon reutilizat* — nivel maxim al garanțiilor, care va fi utilizat de finanțator în vederea acordării de garanții în cadrul Programului în condițiile împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și finanțatori, egal cu 50% din soldul garanțiilor emise de către FNGCIMM în favoarea Finanțatorului, raportat în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul a semnat Protocolul, inclusiv valoarea promisiunilor de garantare emise până la data semnării Protocolului, precum și valoarea garanțiilor aprobate care nu au fost acordate până în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul semnează prezentul protocol;

e) *beneficiar* — persoana fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în proporție de 50% de FNGCIMM, în numele și în contul statului;

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 sau în documentele specifice procedurilor de licitație, 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 Protocol;

— 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 sau în documentele specifice procedurilor de licitație, 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 Protocol;

— 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 sau în documentele specifice procedurilor de licitație, 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 Protocol;

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

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

j) *Protocol* — document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009, cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCIMM, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor acordate, care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului, și celor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat în urma exercitării opțiunii Finanțatorului;

k) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCIMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, cu încadrarea în limita plafonului disponibilizat. Conținutul documentului este prevăzut în anexa nr. 2 la protocol;

l) *contract de garantare pentru achiziția de locuințe* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru achiziția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator;

m) *valoarea garanției* — valoarea menționată în Protocol pentru garanțiile prevăzute în anexa nr. 1 la protocol, care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator în baza opțiunii exprimate de Finanțator, respectiv în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor, 50% din soldul finanțării garantate (principalului), așa cum a fost definit la lit. h), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

n) *procent de împărțire a riscului și a pierderilor* — 50% din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil atât garanțiilor emise anterior semnării prezentului protocol și care intră astfel sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, cât și garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat conform Protocolului;

o) *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;

p) *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 prezentul protocol;

q) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator și recuperată de la beneficiar pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

r) *valoarea de executare a garanției* — suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit conform Protocolului, pentru garanțiile care intră sub incidența împărțirii riscului conform opțiunii exprimate de Finanțator, prevăzute în anexa nr. 1 la protocol, respectiv în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit;

s) *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;

ș) *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;

ț) *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;

ț) *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;

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

CAPITOLUL 2

Obiectul contractului

Art. 2.1. — (1) Prin prezentul contract, FNGCIMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irrevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și

pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, rambursarea proporțional cu procentul de garantare a finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătiind 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 în²⁾, situat în 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/debitorul/debitorii conform Antecontractului de vânzare-cumpărare nr. /....., respectiv documentelor specific procedurilor de licitație, Proces-verbal nr. din data de întocmit de, la un preț de

(4) Finanțarea se acordă prin Contractul de credit nr. din data de, pe termen de ani, cu o perioadă de grație de luni.

Art. 2.2. — Valoarea maximă a garanției este de lei/euro, reprezentând 50% din finanțarea garantată lei/euro și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal), rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul proporțional cu procentul de garantare.

Art. 2.3. — (1) Beneficiarul garantează îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului în temeiul prezentului contract, cu o singură ipotecă legală de rangul I asupra locuinței identificate la art. 2.1, instituită în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și în favoarea Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției.

(2) Beneficiarul este de acord cu notarea în cartea funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței 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) Înscrisura și notările în cartea funciară, prevăzute la alin. (1) și (2), se fac în baza prezentului contract de garantare de către Finanțator, în nume propriu și în numele și pentru statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice.

(4) În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCIMM, în temeiul contractului de garantare, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul prevăzut de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, corespunzător procentului garantat de FNGCIMM, în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

Art. 2.4. — Beneficiarul se obligă să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare — valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

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

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 garanției.

Art. 3.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit art. 5.1.2 din Protocol.

Art. 3.3. — (1) Plata comisionului de gestiune se face de către Finanțator, în contul 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 contractului de garantare și a facturii. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factura și în situația în care FNGCMM a transmis băncii Finanțatorului contractul de garantare și ulterior s-a renunțat la garanția solicitată;

b) pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare — până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de FNGCMM, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie.

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

Art. 3.4. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei, astfel:

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

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

Art. 3.5. — (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune, Finanțatorul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, aplicate la suma datorată. Pentru transformarea în lei a penalităților ce privesc garanțiile aferente finanțărilor în valută se va utiliza cursul de schimb al BNR valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată.

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, FNGCMM este în drept să compenseze din oficiu, până la concurența sumelor datorate potrivit art. 3.3, și/sau să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

Art. 3.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la Fond a cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 4 Obligațiile părților

Art. 4.1. — Beneficiarul se obligă:

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

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

c) să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice,

proporțional cu procentul de garantare, o garanție reală mobilă — gaj fără depozitare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

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

e) să nu înstrăineze locuința achiziționată în primii 5 ani de la data dobândirii. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. r), poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței;

f) să achiziționeze o locuință care se încadrează în una dintre clasele A, B sau C de eficiență energetică. Dovada îndeplinirii criteriului se face prin prezentarea certificatului de performanță energetică a clădirilor și apartamentelor, întocmit potrivit prevederilor Ordinului ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 157/2007, cu modificările și completările ulterioare;

g) 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;

h) 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;

i) să plătească accesorii la suma prevăzută la lit. h), 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 art. 3.1 din Protocol și să procedeze la verificarea titlului de proprietate privind locuința care va fi achiziționată, în condițiile normelor proprii;

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) din Protocol;

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/documentele specifice procesului de licitație și finanțarea garantată;

d) să solicite beneficiarului să prezinte antecontractul de vânzare-cumpărare a locuinței, autentificat, sub semnătură privată cu dată certă/legalizare de semnături sau documentele specifice procesului de licitație, în copie certificată;

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

f) să verifice, la momentul acordării creditului, existența poliței de asigurare a locuinței achiziționate din finanțarea garantată împotriva tuturor riscurilor. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat

de Ministerul Finanțelor Publice, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurator. În caz de nerespectare pe parcursul derulării creditului de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

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

h) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la Finanțator pe numele beneficiarului, la momentul acordării finanțării, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare — valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

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

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

k) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipotecile legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare asupra locuinței achiziționate în cadrul Programului;

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

- (i) interdicția de înstrăinare a locuinței achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data achiziționării;
- (ii) interdicția de grevare cu alte sarcini a locuinței achiziționate în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării.

Înscrierea ipotecii legale prevăzute la lit. k) și notarea interdicțiilor prevăzute de lege se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCMM și a Finanțatorului proporțional cu procentul de garantare;

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

n) 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;

o) să nu perceapă comision de rambursare anticipată;

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

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

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

- (i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința; sau
- (ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate; sau

(iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii; s) să respecte obligațiile prevăzute la lit. h), i), j), m), n), o), p), r), pe întreaga durată de derulare a contractelor de finanțare încheiate în condițiile Programului.

(2) În situația respingerii plății garanției, prevăzută la art. 8.2 alin. (5) din Protocol, concomitent cu radierea din cartea funciară a dreptului de ipotecă legală de rangul I asupra imobilului achiziționat din finanțarea garantată și a interdicțiilor instituite în baza legii, Finanțatorul are dreptul să își înscrie în cartea funciară privilegiul reglementat de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, proporțional cu procentul garanției acordate de FNGCMM în numele și în contul statului, asigurându-și astfel prioritatea în urmărirea imobilului respectiv.

Art. 4.3. — Fondul se obligă:

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

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

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

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

e) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței în cadrul programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului;

f) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), a respectării de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. b), j), k), l), m), n), o) și p) și la art. 6.1 din prezentul contract;

g) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. a), a neîndeplinirii integrale sau parțiale de către acesta a obligațiilor prevăzute la art. 4.2 alin. (1) lit. b), j), k), l), m), n), o) și p) și la art. 6.1 din prezentul contract;

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

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

j) 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;

k) să transmită 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. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

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

- notificarea beneficiarului și dovada efectuării procedurii de transmitere către debitor, în original;
- contractul de garantare, în original;
- încheierea de intabulare a ipotecii legale de rangul I în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice, și a Finanțatorului, în copie certificată, și/sau extrasul de carte funciară, în original;

m) să predea Ministerului Finanțelor Publice decizia de radiere a sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, să solicite emiterea acordului Ministerului Finanțelor Publice și să îl remită Finanțatorului după obținere;

n) să predea Ministerului Finanțelor Publice decizia de radiere a dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2 alin. (5) din Protocol, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, să solicite emiterea acordului Ministerului Finanțelor Publice și să îl remită Finanțatorului după obținere;

o) 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 FNGCMM 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, Protocolului și legislației corespunzătoare aplicabile acesteia, cu excepția cazurilor în care nerespectarea se datorează forței majore, faptului celeilalte părți ori îndeplinirii unei activități impuse de lege.

CAPITOLUL 6 Plata garanției

Art. 6.1. — (1) În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite FNGCMM cererea de plată. Cererea de plată se transmite FNGCMM în termen de maximum 75 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului, însoțită de documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol.

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

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

(2) FNGCMM 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), e), f), h), j), k), l), m), n), o) și p) și la art. 6.1 din prezentul contract.

(3) FNGCMM 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), e), f), h), j), k), l), m), n), o) și p) 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 într-un cont unic al Finanțatorului, 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 depăși 90 de zile calendaristice de restanță la plată a beneficiarului.

(6) Sumele garantate de FNGCMM se plătesc Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare, 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 ANAF de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale și prevederilor art. 10² din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului „Prima casă”, cu modificările și completările ulterioare.

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

(8) Dacă până la data înregistrării cererii de plată, Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.12 lit. d) sau art. 6.13 lit. d) din Protocol, obligația FNGCMM de a soluționa cererea de plată în termenul prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

Art. 6.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

Art. 6.4. — După plata garanției, FNGCMM transmite beneficiarului înștiințarea cu privire la plată, iar în cazul în care acesta nu achită debitul în termenul acordat, înaintează dosarul de executare organelor teritoriale competente ale ANAF, în vederea recuperării debitului, conform legii.

CAPITOLUL 7 Litigii

Art. 7.1. — Orice litigiu apărut între părțile semnatare în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă, 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 Ministerului Finanțelor Publice.

CAPITOLUL 8 Dispoziții finale

Art. 8.1. — Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți și este valabil pe toată durata finanțării garantate.

Art. 8.2. — Modificarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, materializat în acte adiționale.

Art. 8.3. — În cazul în care pe parcursul derulării prezentului contract survine decesul beneficiarului, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării acestuia, după cum urmează:

a) în situația preluării finanțării garantate și a locuinței achiziționate ca efect al acceptării succesiunii de către

moștenitorii beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract, 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 Protocol;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar sunt aplicabile prevederile art. 4.2 lit. r) subpct. i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (7⁴) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările

și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din normele de implementare a programului „Prima casă”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate valabile la data preluării.

Art. 8.4. — În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat astăzi,, în 5 (cinci) exemplare originale, două pentru Finanțator, unul pentru beneficiar
(data semnării de către Fond)

și două pentru FNGCIMM.

FNGCIMM

Finanțator,

Beneficiar/Beneficiari,

.....

.....

.....

Garant,

.....

ANEXA Nr. 6
la protocol

CONTRACT DE GARANTARE PENTRU CONSTRUCȚIA DE LOCUINȚE

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 de¹⁾, în calitate de, și de, în calitate de, denumit în continuare *Finanțator*;

și
3. Beneficiarul²⁾, 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, stare civilă, de profesie, angajat la¹⁾,

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 expres, necondiționat și irevocabil asumat de FNGCIMM, încheiat între FNGCIMM și Finanțator

pentru fiecare credit în cadrul Programului, 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 în cazul garanțiilor acordate pentru finanțările garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscului între stat și finanțatori;

d) *plafon reutilizat* — nivel maxim al garanțiilor, care va fi utilizat de Finanțator în vederea acordării de garanții în cadrul Programului în condițiile împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și finanțatori, egal cu 50% din soldul garanțiilor emise de către FNGCIMM în favoarea Finanțatorului, raportat în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul a semnat Protocolul, inclusiv valoarea promisiunilor de garantare emise până la data semnării Protocolului, precum și valoarea garanțiilor aprobate care nu au fost acordate până în ultima zi a lunii precedente lunii în care Finanțatorul semnează Protocolul;

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

²⁾ Dacă beneficiarul este căsătorit, contractul de garantare se semnează și de către soțul acestuia, în calitate de cogarant sau beneficiar, după caz.

e) *beneficiar* — persoana fizică care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute la art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare, precum și condițiile din normele de creditare ale Finanțatorului, care solicită și primește finanțare din partea acestuia în cadrul Programului, garantată în proporție de 50% de FNGCIMM, în numele și în contul statului;

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 și 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 2 membri: credit acordat persoanelor fizice în cadrul Programului, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit, care va acoperi maximum 95% din 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) *soldul finanțării garantate* — valoarea actualizată a creditului rezultată în urma diminuării cu ratele de capital rambursate de către beneficiar, exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

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

j) *Protocol* — document-cadru, prevăzut în anexa nr. 6 la Ordinul ministrului finanțelor publice și al ministrului economiei, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009, cu modificările și completările ulterioare, care se semnează între FNGCIMM, în calitate de mandatar al Ministerului Finanțelor Publice, și Finanțator, prin care se stabilesc termenii și condițiile aplicabile garanțiilor acordate, care intră sub incidența opțiunii privind reutilizarea plafonului și celor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat în urma exercitării opțiunii Finanțatorului;

k) *solicitarea de garantare* — documentul standard întocmit de către una dintre unitățile Finanțatorului (sucursală, agenție etc.), prin care se solicită FNGCIMM aprobarea garanției individuale în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, cu încadrarea în limita plafonului disponibilizat;

l) *contract de garantare pentru construcția de locuințe* — documentul contractual încheiat între FNGCIMM, Finanțator și beneficiar, în care se prevăd condițiile specifice de acordare și plată a unei garanții acordate pentru construcția unei locuințe în cadrul Programului, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator;

m) *valoarea garanției* — valoarea menționată în Protocol pentru garanțiile prevăzute în anexa nr. 1 la protocol, care intră sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator în baza opțiunii exprimate de Finanțator, respectiv în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat, în procentul prevăzut prin Protocol, al cărei nivel acoperă proporțional cu procentul de împărțire a riscurilor și pierderilor 50% din soldul finanțării garantate (principalului) așa cum a fost definit la lit. h), exclusiv dobânzile și comisioanele bancare și alte sume datorate de beneficiar în baza contractului de credit;

n) *procent de împărțire a riscului și a pierderilor* — 50% din soldul finanțării garantate (principalului) aplicabil atât garanțiilor emise anterior semnării Protocolului și care intră astfel sub incidența împărțirii riscurilor și pierderilor între stat și Finanțator, cât și garanțiilor care vor fi acordate în limita plafonului disponibilizat conform Protocolului;

o) *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;

p) *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 convenție;

q) *comision de gestiune* — suma achitată de Finanțator și recuperată de la beneficiar, pentru remunerarea activității de acordare și administrare a garanției;

r) *valoarea de executare a garanției* — suma egală cu soldul finanțării, la care se aplică procentul de garantare stabilit conform Protocolului, pentru garanțiile care intră sub incidența împărțirii riscului conform opțiunii exprimate de Finanțator, prevăzute în anexa nr. 1 la protocol, respectiv în contractul de garantare, pentru garanțiile acordate în limita plafonului disponibilizat, ce urmează a fi plătită de către Ministerul Finanțelor Publice ca urmare a producerii riscului de credit;

s) *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.

ș) *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;

ț) *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 Agenția Națională pentru Locuințe;

ț) *locuințe care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari* — locuințele care urmează să se construiască prin asociații fără personalitate juridică constituite de minimum 2 beneficiari, în baza autorizațiilor de construire eliberate după data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 119/2010, respectiv 22 februarie 2010;

u) *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 anexe gospodărești, facilitățile, dependențele, dotările și utilitățile aferente locuințelor, care nu sunt incluse în acestea, după caz;

v) *împărțirea riscurilor și pierderilor între Finanțator și stat* — asumarea riscurilor de către Finanțator, respectiv de către stat, în mod egal, care presupune suportarea proporțională și în același mod a pierderilor. Valoarea netă a creanțelor recuperate de către organele specializate ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, denumită în continuare ANAF (veniturile obținute din valorificarea locuinței/locuințelor achiziționate/construite în cadrul Programului, din care se scad costurile și cheltuielile de orice fel efectuate de ANAF în legătură cu urmărirea și conservarea imobilelor), provenite din executarea creanței pe baza garanțiilor instituite conform legii, reduce în mod egal pierderile suportate de Finanțator și de stat.

CAPITOLUL 2 Obiectul contractului

Art. 2.1. — (1) Prin prezentul contract, FNGCMM garantează, în numele și în contul statului, în mod direct, expres, irevocabil și necondiționat, în condițiile împărțirii riscurilor și pierderilor în mod egal între stat și Finanțator, rambursarea proporțional cu procentul de garantare a finanțării acordate beneficiarului de către Finanțator, plătind acestuia valoarea de executare a garanției la apariția riscului de credit.

(2) Finanțarea garantată constă în credit în valoare de lei/euro, acordat de Finanțator prin Program beneficiarului pentru construirea unui imobil cu destinația de locuință³⁾, 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 acestuia⁴⁾.

(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, reprezentând 50% din finanțarea garantată, și se diminuează cu valoarea ratelor de capital (principal) rambursate de beneficiar în baza contractului de credit încheiat cu Finanțatorul.

Art. 2.3. — (1) Îndeplinirea obligației de rambursare a sumelor plătite Finanțatorului în temeiul prezentului contract este garantată cu ipotecă legală de rangul I asupra imobilului constând în terenul și construcția viitoare descrise la art. 2.1, în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea Finanțatorului, instituită proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției.

(2) Ipoteca legală de rangul I asupra construcției viitoare se înscrie 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 pe o perioadă de 5 ani a locuinței și terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți de teren aferente fiecărei locuințe construite către oricare dintre membrii asociației, precum și a interdicției de grevare cu sarcini a locuinței și terenului pe toată durata finanțării.

(4) Înscrierea și notările prevăzute la alin. (1), (2), (3) și (5) se fac de către Finanțator, în nume propriu și în numele și pentru statul român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, după caz, în baza prezentului contract de garantare.

(5) În cazul primirii de către Finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la FNGCMM, în temeiul contractului de garantare, Finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul prevăzut de art. 1737 pct. 2 din Codul civil, corespunzător procentului garantat de FNGCMM în numele și în contul statului, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

Art. 2.4. — Beneficiarul se obligă să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare.

CAPITOLUL 3 Comisionul de gestiune

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

Art. 3.2. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile acordate se calculează potrivit cap. V din Protocol.

Art. 3.3. — (1) 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. Finanțatorul datorează comisionul de gestiune pentru primul an, menționat în factura și în situația în care FNGCMM a transmis băncii Finanțatorului contractul de garantare și ulterior s-a renunțat la garanția solicitată;

b) pentru anii următori de valabilitate a contractului de garantare — până la data de 1 martie a anului de plată, pe baza facturii transmise de Fond, sau până la data scadenței finale, dacă în ultimul an scadența finală este anterioară datei de 1 martie.

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

Art. 3.4. — Comisionul de gestiune pentru garanțiile aferente finanțărilor în valută se plătește în echivalent lei astfel:

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

³⁾ Vor fi completate de Finanțator, la semnarea contractului.

⁴⁾ Clauza va fi adaptată situației juridice reale privind proprietatea asupra terenului.

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

Art. 3.5. — (1) Pentru întârzieri în plata comisionului de gestiune 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 valabil la data de 31 decembrie a anului precedent celui de plată.

(2) În cazul în care Finanțatorul nu achită comisionul de gestiune restant și penalitățile de întârziere datorate în termen de 30 de zile calendaristice de la data la care a fost notificat în acest sens, Fondul este în drept să opereze compensarea din oficiu, până la concurența sumelor datorate potrivit art. 5.3, și/sau să treacă la recuperarea pe cale judiciară a debitului, în condițiile legii.

Art. 3.6. — Obligația de plată a comisionului de gestiune încetează la data înregistrării la Fond a cererii de plată a garanției.

CAPITOLUL 4 Obligațiile părților

Art. 4.1. — Beneficiarul se obligă:

a) să ramburseze finanțarea garantată conform contractului de credit prevăzut la art. 2.1 și eventualelor acte adiționale la acesta;

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

c) să constituie, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise la instituția de credit finanțatoare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

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

e) să semneze procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și să efectueze formalitățile de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

f) să efectueze pe cheltuiala proprie toate formalitățile necesare înscrierii în cartea funciară a locuinței individuale, inclusiv formalitățile cadastrale, după finalizarea acesteia, și să prezinte Finanțatorului documentele necesare în vederea înscrierii ipotecilor legale în cartea funciară;

g) să nu cesioneze drepturile de construire și să nu înstrăineze terenul și locuința construită prin Program în primii 5 ani de la data instituirii ipotecii legale; în cazurile și în condițiile prevăzute la art. 4.2 lit. z), poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței viitoare/locuinței;

h) 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 ANAF, prin valorificarea imobilului (construcție cu destinație de locuință și/sau teren ipotecat) și prin alte modalități prevăzute de lege;

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

j) să nu înstrăineze terenul și locuința construită în cadrul Programului în primii 5 ani de la data finalizării. În cazurile și în condițiile prevăzute la art. 4.2 lit. z), poate fi aprobată preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței.

Art. 4.2. — Finanțatorul se obligă:

a) să verifice, la acordarea finanțării, îndeplinirea de către beneficiar a criteriilor de eligibilitate prevăzute la art. 3.2—3.3 din Protocol;

b) să obțină declarația pe propria răspundere a beneficiarului, autenticată, din care să rezulte îndeplinirea criteriului de eligibilitate prevăzut la art. 3.2 alin. (1) lit. a) și art. 3.3 alin (1) lit. a) din Protocol;

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 toata durata finanțării;

e) să plătească comisioanele datorate FNGCIMM, la termenele și în condițiile prevăzute la art. 5.3 din Protocol;

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 credit, separat, costurile cu dobânda exprimate în raport cu EURIBOR/ROBOR la 3 luni și, separat, costurile cu comisioanele;

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

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 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 solicite prezentarea și 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 pe toată durata executării lucrărilor, pentru

imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, împreună cu anexele gospodărești. Drepturile derivând din polițele de asigurare vor fi cesionate în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a Finanțatorului, beneficiarul fiind ținut să facă dovada notificării cesiunii către asigurator. În caz de nerespectare pe parcursul derulării creditului de către beneficiar a obligației de asigurare a locuinței/lucrărilor de construcții-montaj, Finanțatorul are dreptul, fără a fi obligat, să procedeze la asigurarea locuinței pe cheltuiala proprie și să recupereze cheltuielile respective de la beneficiar, iar în acest scop va avea dreptul de debitare directă a tuturor conturilor beneficiarului;

q) 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;

r) 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;

s) 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;

ș) să urmărească semnarea și să solicite prezentarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și efectuarea formalităților de intabulare a locuinței/ansamblului de locuințe finalizate, de dezmembrare pe unități individuale a ansamblului de locuințe și de intabulare a fiecărei locuințe în câte o carte funciară individuală;

t) să efectueze formalitățile de înscriere/radiere în/din cartea funciară a unei singure ipotecii legale de rangul I instituite în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare:

- (i) asupra terenului pe care urmează să se construiască locuința/locuințele în cadrul Programului;
- (ii) asupra locuinței/locuințelor viitoare, care urmează să se construiască de beneficiarul individual/în regim asociativ, după caz;
- (iii) asupra locuinței/locuințelor finalizate, construite de beneficiarul individual/în regim asociativ în cadrul Programului, după caz.

Ipoteca legală este valabilă până la finalizarea procedurii de executare silită asupra imobilului care face obiectul garanției, potrivit legii. Înscrierea ipotecii legale și notarea interdicțiilor prevăzute la lit. x) se efectuează în temeiul contractului de garantare, iar radierea ipotecii legale și a interdicțiilor se face în baza deciziei FNGCMM și a Finanțatorului, proporțional cu procentul de garantare;

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

- (i) interdicția de înstrăinare a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de garantare;
- (ii) interdicția de înstrăinare a locuinței/locuințelor construite în cadrul Programului, valabilă pe o perioadă de 5 ani de la data construirii;
- (iii) interdicția de grevare cu alte sarcini a terenului pe care se va/vor construi locuința/locuințele în cadrul Programului, valabilă pe toată durata finanțării;

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

u) să asigure respectarea obligației beneficiarului de a constitui o garanție reală mobilă — gaj fără deposedare asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor curente deschise pe numele beneficiarului la momentul acordării finanțării la Finanțator, conform prevederilor titlului VI din Legea nr. 99/1999, cu modificările ulterioare, în favoarea Finanțatorului și a statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, proporțional cu procentul de garantare, valabilă până la stingerea creanțelor datorate de beneficiar în baza contractelor de credit și de garantare;

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

x) să notifice beneficiarului cu privire la declararea exigibilității anticipate a finanțării garantate;

y) să își exprime acordul, în nume și cont propriu și în numele și contul statului, pentru ridicarea temporară a interdicției de înstrăinare în vederea preluării finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului, de către:

- (i) orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului și cu aprobarea FNGCMM privind eligibilitatea beneficiarului care preia finanțarea garantată și locuința; sau
 - (ii) oricare dintre coproprietari, în vederea întregirii dreptului de proprietate ori măririi cotei-părți din dreptul de proprietate; sau
 - (iii) unul dintre soți, ca efect al partajului, în condițiile legii;
- z) să prezinte odată cu cererea de plată documentele prevăzute la art. 8.1 din Protocol.

Art. 4.3. — Fondul se obligă:

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

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

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

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

e) să aprobe cererea de plată a garanției în condițiile asumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), m) n), o), q), r), s) și ș) 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), l), p), t), ț) u) și x) și/sau a celor prevăzute la art. 6.1 din prezentul contract;

f) să respingă cererea de plată a garanției în condițiile neasumării de către Finanțator a îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a), m), n), o), q), r), s) și ș) 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), l), p), t), ț) u) și x) și/sau a celor prevăzute la art. 6.1 din prezentul contract;

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

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

i) 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;

j) să transmită 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. Procedura de transmitere se efectuează prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin alte mijloace ce asigură transmiterea actelor și confirmarea primirii acestora;

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

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

— contractul de garantare, în original;

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

l) să predea Ministerului Finanțelor Publice decizia de radiere a sarcinilor și interdicțiilor din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată la data rambursării integrale a finanțării garantate, la termen sau anticipată, corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, să solicite emiterea acordului Ministerului Finanțelor Publice și să îl remită Finanțatorului după obținere;

m) să predea Ministerului Finanțelor Publice decizia de radiere a dreptului de ipotecă legală de rangul I, a interdicției de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani și a celei de grevare cu alte sarcini pe toată durata finanțării, din cartea funciară a imobilului achiziționat din finanțarea garantată, la respingerea cererii de plată a garanției în condițiile prevăzute la art. 8.2. alin. (6), corespunzător procentului garanției acordate în numele și în contul statului, să solicite emiterea acordului Ministerului Finanțelor Publice și să îl remită Finanțatorului după obținere;

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

o) să aprobe, sub aspectul eligibilității beneficiarului, preluarea finanțării garantate și a dreptului de proprietate asupra locuinței/locuinței viitoare în cadrul Programului de către orice alte persoane fizice care îndeplinesc criteriile de eligibilitate valabile la data preluării, prin novație, sub condiția menținerii garanțiilor instituite prin lege asupra imobilului.

CAPITOLUL 5

Răspunderea părților

Art. 5.1. — Părțile răspund conform legii în cazul neîndeplinirii, îndeplinirii necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract, convenției de garantare și legislației corespunzătoare aplicabile acesteia, cu excepția cazurilor în care nerespectarea se datorează forței majore, faptului celeilalte părți ori îndeplinirii unei activități impuse de lege.

CAPITOLUL 6

Plata garanției

Art. 6.1. — (1) În cazul în care beneficiarul nu achită ratele de principal pe o perioadă mai mare de 60 de zile, Finanțatorul poate transmite 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. 8.1 din Protocol.

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

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 4.2 lit. a), m) n), o), q), r), s) și ș) 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), l), p), t), ț) u) și x) și/sau 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), m), n), o), q), r), s) și ș) 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), l), p), t), ț) u) și x) 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 într-un cont unic al Finanțatorului, pe baza deciziei FNGCMM de aprobare a cererii de plată, proporțional cu procentul de garantare, 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, proporțional cu procentul de garantare, 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 ANAF de la beneficiarii finanțării garantate, conform reglementărilor legale în materie de colectare a creanțelor fiscale și prevederilor art. (102) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare.

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

(8) Dacă până la data înregistrării cererii de plată Finanțatorul nu și-a îndeplinit obligația prevăzută la art. 6.12 lit. d) sau art. 6.13 lit. d) din Protocol, obligația FNGCMM de a soluționa cererea de plată în termenul de prevăzut la alin. (1) se suspendă până la data transmiterii celor două exemplare originale ale contractului de garantare, fără ca suspendarea să opereze și în privința termenului de 90 de zile prevăzut la alin. (5).

Art. 6.3. — Plata sumei aferente garanției acordate pentru finanțări în valută se face în lei, la cursul de schimb al BNR valabil la data plății.

Art. 6.4. — După plata garanției, FNGCMM transmite beneficiarului înștiințarea cu privire la plată, iar în cazul în care acesta nu achită debitul în termenul acordat înaintează dosarul de executare organelor teritoriale competente ale ANAF, în vederea recuperării debitului, conform legii.

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 Ministerului Finanțelor Publice.

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:

a) în situația preluării finanțării garantate și a locuinței construite ca efect al acceptării succesiunii de către moștenitorii

beneficiarului, la solicitarea Finanțatorului, se încheie un act adițional la prezentul contract de garantare privind preluarea creditului și a garanției acordate în temeiul prezentului contract 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 Protocol;

b) în cazul preluării creditului de către un alt beneficiar, sunt aplicabile prevederile art. 4.2 lit. z) subpct. (i) din prezentul contract de garantare, respectiv prevederile art. 1 alin. (74) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 10³ din normele de implementare a programului „Prima casă”, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 717/2009, cu modificările și completările ulterioare, iar eligibilitatea noului beneficiar va fi analizată conform criteriilor de eligibilitate în vigoare la data preluării.

Art. 8.4. — În conformitate cu art. 1 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 368/2009, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Încheiat astăzi,, în 6 (șase) exemplare originale, 3 pentru Finanțator, unul pentru beneficiar
(data semnării de către Fond)

și două pentru FNGCIMM.

FNGCIMM

.....

Finanțator,

.....

Beneficiar/Beneficiari,

.....

Garant,

.....

ANEXA Nr.7
la protocol

PROMISIUNE DE GARANTARE

Nr. /

Emisă în baza prevederilor Protocolului nr. din data de, denumită în continuare *Protocolul*.

1. Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii — S.A. — IFN, cu sediul social în municipiul București, str. Ștefan Lulian nr. 38, sectorul 1, telefon/fax 310.18.74/310.18.57, înmatriculat în registrul comerțului sub nr. J40/10581/2001, cod unic de înregistrare 14367083,

își exprimă disponibilitatea de a garanta în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și pierderilor între stat și finanțator finanțarea în sumă de, ce urmează a fi acordată de

2. 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

3. Beneficiarului, pseudonim,
(numele și prenumele)

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

în baza Promisiunii unilaterale de creditare nr. din data de

La solicitarea Finanțatorului, primită în termenul de valabilitate a prezentei promisiuni, Fondul va acorda garanția în condițiile Protocolului.

Această promisiune de garantare este valabilă până la (maximum 18 luni de la data emiterii).

Emisă azi, în 2 (două) exemplare originale, dintre care unul se transmite Finanțatorului conform art. 6.11 lit. c) din Protocol.

FOND

Persoane autorizate:

CERERE DE PLATĂ

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

1. Finanțatorul, prin Sucursala/Agenția, cu sediul în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înmatriculat în registrul comerțului 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

(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, stare civilă....., de profesie, angajat la, a rambursat din finanțarea garantată suma de lei/euro.

3. Finanțare restantă lei (și echivalent euro); euro (și echivalent lei).

4. Valoarea garanției solicitate la plată proporțional cu procentul de garantare lei (și echivalent euro); euro (și echivalent lei).

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

6. Anexăm prezentei cereri următoarele documente:

a) documentul/documentele de identitate al/ale beneficiarului/beneficiarilor și cel al soțului/soției, dacă este cazul, în copie certificată 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, pentru garanțiile prevăzute în anexa nr. 1 sau în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice și a Finanțatorului, pentru garanțiile acordate în limita plafonului reutilizat, după caz, în copie certificată, și extras de carte funciară din care să rezulte că ipoteca legală în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice/în favoarea statului român, prin Ministerul Finanțelor Publice și a Finanțatorului, după caz, are rangul I și că au fost notate interdicțiile de înstrăinare și grevare prevăzute de lege (exemplar original);

d) declarația pe propria răspundere a beneficiarului, prevăzută la art. 1 alin. (2) lit. a) din OUG nr. 60/2009, cu modificările și completările ulterioare, în original; documentul va fi prezentat exclusiv în cazul garanțiilor acordate din plafonul aferent anilor 2010 și 2011;

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

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

g) raportul de evaluare a locuinței, întocmit conform legii de un evaluator autorizat, agreeat de Finanțator, semnat și parafat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

h) cea mai recentă poliță de asigurare a locuinței sau a lucrărilor de construcții-montaj pentru imobilul cu destinația de locuință aflat în construcție, după caz, prezentată de beneficiar, chiar dacă valabilitatea poliței a expirat, în copie certificată pentru conformitate cu originalul;

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

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 ulterioare, și și-a asumat îndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.2 lit. a) din Contractul de garantare pentru achiziția de locuințe, respectiv la art. 4.2. lit. a) și s) din Contractul de garantare pentru construcția de locuințe, după caz.

Finanțator
Persoane autorizate:

.....

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

Emisă în baza prevederilor Protocolului 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 modificărilor de către Finanțator la contractul de credit

.....

4. Documentele care stau la baza solicitării:*)

.....

Finanțator
Persoane autorizate:

.....

*) Solicitarea va fi însoțită de copia contractului de garantare și de documentele justificative în funcție de motivul solicitării de modificare, în copie certificată. Nu pot face obiectul actelor adiționale acele clauze ale contractului de garantare care privesc condițiile de eligibilitate ale Programului.

**SITUAȚIA
finanțării garantate care intră sub incidența împărțirii în mod egal a riscurilor și a pierderilor între stat și Finanțator și a celor acordate în limita plafonului reutilizat, existente în portofoliu la data de**

Nr. crt.	Banca	Unitatea teritorială a băncii	Beneficiar garanție	CNP	Număr contract de garantare	Data emiterii contractului de garantare	Valută	Garanția acordată	(în valuta contractului)		Sold garanție*)	Număr de zile de întârziere la plata ratelor de principal	Suma restantă aferentă întârzierii la plată	Nr. poliței 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.

ANEXA Nr. 11
la protocol

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, stare civilă,
declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind sancționarea declarațiilor false,
că la data solicitării creditului fie nu dețin în proprietate exclusivă sau împreună cu soțul ori soția nicio
locuință, indiferent de modul și de momentul în care a fost dobândită, fie dețin în proprietate exclusivă sau
împreună cu soțul ori soția cel mult o locuință, dobândită prin orice alt mod decât prin Program, în suprafață
utilă mai mică de 50 m².

Semnătura

.....

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

ABONAMENTE LA PUBLICAȚIILE OFICIALE PE SUPORT FIZIC

— Prețuri pentru anul 2011 —

Nr. crt.	Denumirea publicației	Număr de apariții anuale	Valoare (TVA 9% inclus) — lei		
			12 luni	3 luni	1 lună
1.	Monitorul Oficial, Partea I	900	1.200	330	120
2.	Monitorul Oficial, Partea I, limba maghiară	144	1.500		140
3.	Monitorul Oficial, Partea a II-a	245	2.250		200
4.	Monitorul Oficial, Partea a III-a	370	430		40
5.	Monitorul Oficial, Partea a IV-a	5.270	1.720		160
6.	Monitorul Oficial, Partea a VI-a	300	1.600		150
7.	Monitorul Oficial, Partea a VII-a	35	540		50
8.	Colecția Legislația României	4	450	120	
9.	Colecția Hotărâri ale Guvernului României	12	750		70

NOTĂ:

Monitorul Oficial, Partea I bis, se multiplică și se achiziționează pe bază de comandă.

ABONAMENTE LA PRODUSELE ÎN FORMAT ELECTRONIC

— Prețuri pentru anul 2011 —

Produs	Abonamentul FLEXIBIL (Monitorul Oficial, Partea I + alte 3 părți ale Monitorului Oficial, la alegere)									
	Lunar					Anual				
	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300
AutenticMO	50	130	330	790	1.740	500	1.250	3.130	7.510	16.520
ExpertMO	100	250	630	1.510	3.320	1.000	2.500	6.250	15.000	33.000
Autentic+ExpertMO	130	330	830	1.990	4.380	1.300	3.250	8.130	19.510	42.920

Produs	Abonamentul COMPLET (Monitorul Oficial, Partea I + toate celelalte părți ale Monitorului Oficial)									
	Lunar					Anual				
	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300	Online/ Monopost	Rețea 5	Rețea 25	Rețea 100	Rețea 300
AutenticMO	60	150	380	910	2.000	600	1.500	3.750	9.000	19.800
ExpertMO	120	300	750	1.800	3.960	1.200	3.000	7.500	18.000	39.600
Autentic+ExpertMO	150	380	950	2.280	5.020	1.500	3.750	9.380	22.510	49.520

Colecția Monitorul Oficial în format electronic PDF, oricare dintre părțile acestuia

50 lei/an

Prețurile sunt exprimate în lei și conțin TVA.

Mai multe informații puteți găsi pe site-ul www.expert-monitor.ro, unde puteți aplica online comanda.

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.

